

**UCHWAŁA NR LIII/410/2023
RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE**

z dnia 21 grudnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo dla części
obrębu Jenikowo w rejonie granicy Gminy Maszewo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w powiązaniu z art. 67 ust. 3 pkt 2, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXXVI/277/2022 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 1 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo dla części obrębu Jenikowo w rejonie granicy Gminy Maszewo, Rada Miejska w Maszewie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wstępne

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo dla części obrębu Jenikowo w rejonie granicy Gminy Maszewo, zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo” przyjętego po zmianach uchwałą Nr LI/380/2023 z dnia 26 października 2023 r.

2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych opracowaniem planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5,12 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Jenikowo przy zachodniej części Gminy Maszewo, w obrębie ewidencyjnym Jenikowo.

4. Granicę opracowania planu ustalono na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu w skali 1:1000.

5. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo”, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały ;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **teren elementarny** – teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-literowym, w szczególności teren elementarny może stanowić działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) **linia rozgraniczająca tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, stanowiące jednocześnie linie dopuszczalnych podziałów geodezyjnych;
- 3) **działka** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Rozdział 2.

Główne zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem planu, w tym:
 - a) ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) ustaleń dotyczących zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - e) ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - f) ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 4) ustaleń końcowych.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń planu, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, którego one dotyczą oraz przez rysunek planu. Ustalenia dotyczące całego obszaru opracowania planu, bądź stanowiące ogólne wytyczne planistyczne, nie są powtarzane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych i należy je stosować łącznie.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Tereny elementarne oznaczono na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu identyfikatorami literowymi określającymi symbole klas przeznaczenia terenów elementarnych.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów, zdefiniowane w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych:

- 1) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 2) L - teren lasu,
- 3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Klasa przeznaczenia terenu oznacza główną funkcję terenu, co nie wyklucza lokalizacji jako uzupełniających i niekolidujących z tą funkcją obiektów i urządzeń infrastruktury towarzyszącej, elementów zagospodarowania terenu, zbiorników i oczek wodnych, dojść i dojazdów oraz urządzeń i obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 5. 1. Ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) utrzymanie drożności istniejącego systemu melioracji wodnych;
- 2) respektowanie ustaleń w zakresie ochrony środowiska stosownych decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie przepisów odrębnych;

2. Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Na obszarze objętym planem nie ustala się obszarów i obiektów zabytkowych.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasięgów stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono dóbr kultury współczesnej, nie ustala się zasad ochrony w tym zakresie.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się podział terenu zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny elementarne;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki pod warunkiem, że będzie możliwe ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z dróg położonych w sąsiedztwie, poza granicami planu – drogi wojewódzkiej nr 143 poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce drogowej nr 234.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu

§ 12. Ustala się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu objętego planem jako zgodny z ustaleniami planu.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 13. Dla terenu RN o powierzchni 4,38 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych gospodarką rolną, w tym placów składowych na produkty rolne;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z §5 niniejszej uchwały,
- 4) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z §6 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału – dopuszcza się podział terenu elementarnego zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, przy zachowaniu:
 - a) minimalnej szerokości frontu wydzielanej działki - 30m,
 - b) minimalnej powierzchni wydzielanej działki - 3000 m²;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji znajdujących się poza granicami planu;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie zgodne z obecnym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu bez ograniczeń czasowych.

§ 14. Dla terenu L o powierzchni 0,50 ha. ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się użytkowanie terenu lasu na podstawie uproszczonego planu urządzenia lub decyzji administracyjnej wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz grodzenia terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §5 niniejszej uchwały;
- 4) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z §6 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie ustala się;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału: dopuszcza się wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji z możliwością dostępu od strony innych terenów;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie zgodne z obecnym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu bez ograniczeń czasowych.

§ 15. Dla terenu WS o powierzchni 0,24 ha. ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) umocnienie brzegów kanału i ukształtowanie terenu spełniające funkcję retencyjną kanału,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych związanych z funkcjonowaniem systemu odwadniającego tereny przyległe;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §5 niniejszej uchwały;
- 4) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z §6 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie ustala się;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału: dopuszcza się wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji z możliwością dostępu od strony innych terenów;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie zgodne z obecnym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu bez ograniczeń czasowych.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % dla wszystkich terenów objętych planem.

§ 17. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Maszewa.

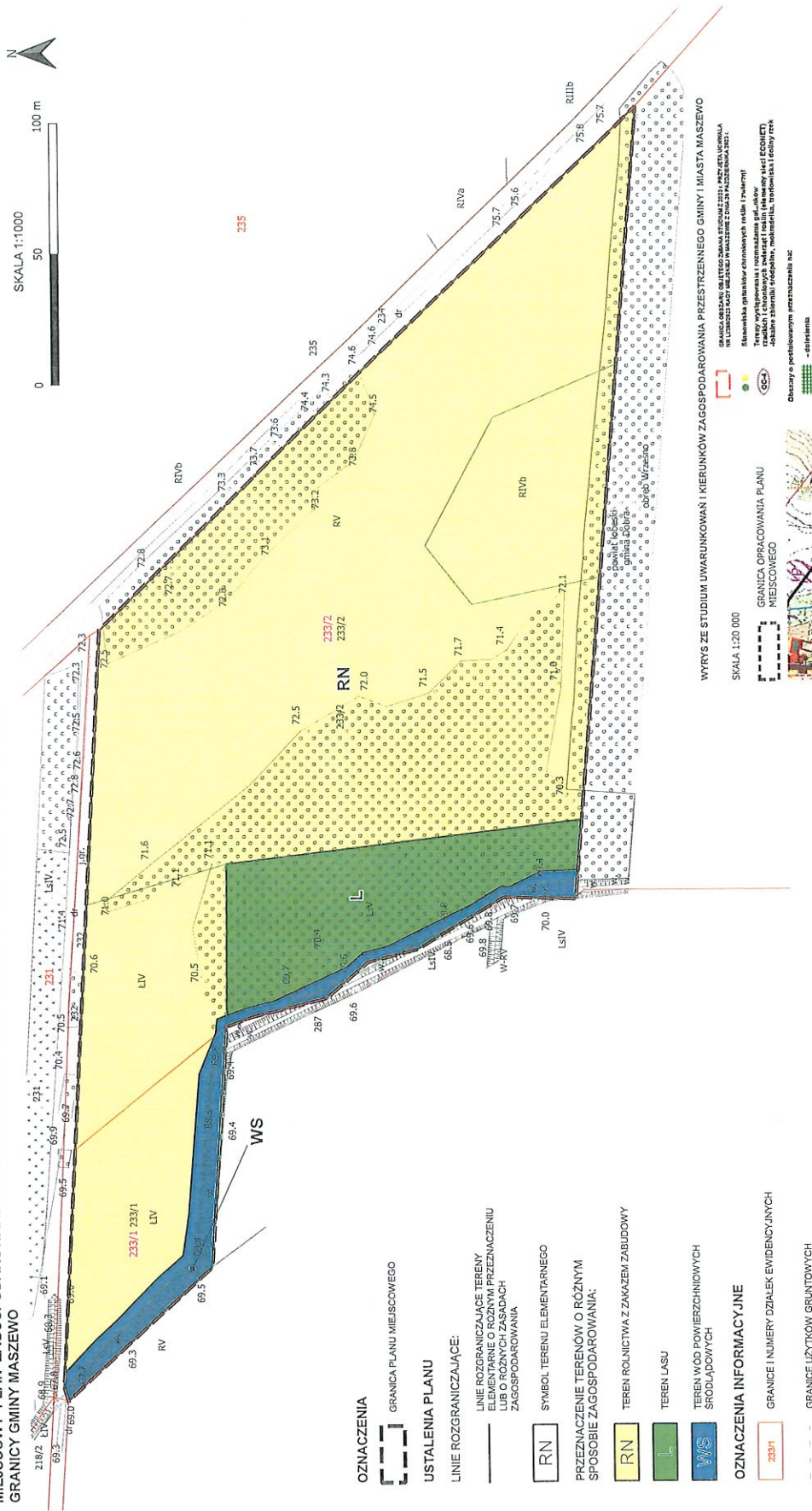
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Wiceprzewodnicząca Rady



Agnieszka Lewicka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASZEWO DLA CZĘŚCI OBRĘBU JENIKOWO W REJONIE GRANICY GMINY MASZEWO



OZNACZENIA



GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

USTALENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU
LUB O RÓŻNYM WYKORZYSTANIU
ZAGOSPODAROWANIA

RN SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO

PRZEDZNACZENIE TERENÓW O RÓŻNYM
SPOSÓBIE ZAGOSPODAROWANIA:

RN TEREN ROLNICTWA Z ZNAKAMI ZABUDOWY

L TEREN LASU

WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ŚRODLĄDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

2331 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

— GRANICE UŻYTKÓW GRUNTOWYCH

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VI) - EPSG:2176

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I
KARTOGRAFICZNEGO - STARSZYSTA GŁÓWNOŚĆ - LICENCJA Nr WpG.0847.2003.2022.BD_3704_CLL

DATA WYKONANIA KOPII MAPY: 24.11.2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA MASZEWO

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Plan miejscowy jest częścią planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, uchwalonego w dniu 21 grudnia 2023 r. przez Radę Miejską w Maszewie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w powiązaniu z art. 67 ust. 3 pkt 2, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz.1688) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo dla części obrębu Jenikowo w rejonie granicy Gminy Maszewo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 kwietnia do 15 maja 2023 roku, nie wniesiono żadnych uwag w wyznaczonym do dnia 30 maja 2023 roku terminie. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/410/2023
Rady Miejskiej w Maszewie
z dnia 21 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w powiązaniu z art. 67 ust. 3 pkt 2, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), zadanie własne gminy.

§ 2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo dla części obrębu Jenikowo w rejonie granicy Gminy Maszewo nie przewiduje się inwestycji z zakresu zadań własnych gminy dotyczących budowy i utrzymania dróg publicznych oraz budowy infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/410/2023
Rady Miejskiej w Maszewie
z dnia 21 grudnia 2023 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo dla części obrębu Jenikowo w rejonie granicy Gminy Maszewo.

W dniu 1 czerwca 2022 r. Rada Miejska w Maszewie podjęła Uchwałę Nr XXXVI/277/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo dla części obrębu Jenikowo w rejonie granicy Gminy Maszewo. Uchwałę podjęto w celu usankcjonowania ustaleniami planu obecnego rolniczego i leśnego sposobu użytkowania terenu.

Zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej ustawa), o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zawiadomiono poprzez obwieszczenie i komunikat prasowy o możliwości składania wniosków i zapoznania się z dokumentacją sprawy.

Na wniosek Burmistrza Maszewa, uwzględniając charakter i zakres planu, na podstawie art. 48 ust. 1 i 4 pkt 1 oraz art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismem WOPN.410.124.2022.AM z dnia 11 sierpnia 2022 r.) i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Goleniowie (pismem NZNS.9022.1.2.1.2022 z dnia 9 sierpnia 2022 r.) wyrazili zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Realizując postanowienia uchwały Rady Miejskiej w Maszewie na potrzeby prac planistycznych sporządzono opracowanie ekofizjograficzne opisujące szczegółowo aktualne uwarunkowania środowiskowe obszaru planu i jego otoczenia, a następnie uwzględniając te uwarunkowania sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (plan) obejmujący niezabudowane tereny rolne i leśne położone na południowy wschód od wsi Jenikowo.

W projekcie planu, uwzględniając wymogi ustawy, ustalono przede wszystkim przeznaczenie poszczególnych terenów funkcjonalnych, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady wynikające z potrzeb kształtowania krajobrazu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady i warunki scalania oraz podziałów nieruchomości, a także zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu. W planie wskazano zasady zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zakazu lokalizowania zabudowy. Ponadto plan nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Z uwagi na brak obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz brak obiektów i terenów zabytkowych lub stanowiących dziedzictwo kulturowe pominięto zapisy w tym zakresie. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, z uwagi na charakter planu ograniczają się wyłącznie do zasad obsługi komunikacyjnej i możliwości budowy infrastruktury zaopatrzenia terenów rolnych w wodę oraz urządzeń melioracji.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ust. 2. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Na potrzeby planu w § 2 uchwały zawarto słownik pojęć istotnych dla odczytywania poszczególnych ustaleń. Natomiast konstrukcję tekstu planu, powiązania wewnętrzne w strukturze dokumentu, sposób odczytywania ustaleń oraz powiązania z elementami graficznymi opisano w § 3 uchwały, co precyzuje odczytywanie treści ustaleń zarówno w warstwie tekstowej jak i graficznej, ograniczając do minimum rozbieżności i swobodę w kształtowaniu zagospodarowania terenów.

W § 4 planu zawarto ustalenia dotyczące klas przeznaczenia terenów, przekształceń układu funkcjonalnego, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Na obszarze objętym planem ustalono następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) L - teren lasu;
- 3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Wskaźniki, współczynniki, parametry dotyczące zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu sposobu użytkowania terenu, regulują ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych. Ich stosowanie w realizacji zagospodarowania terenu zapewni spełnienie wymagań w zakresie kształtowania i ochrony ładu przestrzennego.

Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan nie zakłada przekształceń układu funkcjonalnego. Z uwagi na zachowanie obecnego sposobu wykorzystania terenu nie zmienia się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu. W planie nie przewidziano możliwości lokalizacji zabudowy.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W § 5 planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody. Wskazano, że ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu realizowana będzie poprzez utrzymanie drożności istniejącego systemu melioracji wodnych oraz respektowanie ustaleń w zakresie ochrony środowiska stosownych decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto wskazano, że na całym obszarze objętym planem obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej. Z uwagi na powyższe nie wprowadzono zapisów w tym zakresie.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Na obszarze planu nie przewiduje się realizacji obiektów mieszkalnych oraz użyteczności publicznej. Nie ma także konieczności zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

Walory ekonomiczne przestrzeni

Teren objęty planem znajduje się poza obszarami zabudowanymi. Rozstrzygnięcia planu dotyczące przeznaczenia terenów na określone cele służą optymalizacji wykorzystania i rozwoju gospodarczego obszaru objętego opracowaniem.

Aspekty ekonomiczne i finansowe skutki uchwalenia planu zostały przeanalizowane w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”. Prognoza ta wykazała, że realizacja planu nie wpłynie w żaden sposób na wydatki ponoszone przez gminę. Plan dotyczy terenów wyłącznie w posiadaniu spółek prawa handlowego.

Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono uwzględniając poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do spółki prawa handlowego. Ustalenia planu nie będą powodowały zmian w zakresie przejęcia gruntów na cele publiczne.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Teren opracowania nie obejmuje terenów zamkniętych służących obronności państwa. Zgodnie z ustawą projekt planu podlega uzgodnieniu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektu planu bez uwag.

Potrzeby interesu publicznego

W planie nie wskazano terenów przestrzeni publicznej.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Z uwagi na wskazane przeznaczenie terenów i brak istniejącej infrastruktury technicznej plan nie generuje potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Ponadto plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych Burmistrz Maszewa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Maszewie, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie – do dnia 2 listopada 2022 r. nie wpłynęły żadne wnioski.

Analogiczne procedury miały zastosowanie na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 kwietnia do 15 maja 2023 roku. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 20 kwietnia 2023 r. Termin składania uwag upłynął w dniu 30 maja 2023 r. Dokumentacja planu została również udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Maszewie. W trybie udostępnienia projektu planu nie wpłynęły uwagi do projektu.

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Ustalenia planistyczne i wskazane funkcje przeznaczenia terenów nie generują konieczności zaopatrzenia ludności w wodę.

Ust. 3. Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Obszar planu obejmuje tereny obecnie wykorzystywane rolniczo, teren lasu, oraz ciek wodny - rzekę Sokolę. Ustalenia planistyczne sankcjonują obecne wykorzystanie terenu. Ustalenia planu uwzględniają, mając na uwadze ważny interes publiczny dotychczasowe funkcje poszczególnych terenów oraz chronią otwarty krajobraz rolniczy tej części gminy.

Na potrzeby planu wykonano następujące analizy i opracowania:

- opracowanie ekofizjograficzne,
- prognoza skutków finansowych.

W ramach prac nad planem brane były pod uwagę wnioski instytucji odpowiedzialnych za ochronę określonych komponentów środowiska i infrastruktury. Prawidłowe ujęcie i rozwiązanie powyższych kwestii w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było celem nadrzędnym i podstawową determinantą rozwiązań planistycznych, mających na celu zrównoważenie interesu publicznego i interesów prywatnych.

Ust. 4. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Obszar planu obejmuje tereny niezagospodarowane, wykorzystywane w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz leśnej. Obszar ten nie wymaga wykształcenia struktury komunikacyjnej. Ponadto w planie nie wskazano terenów pod zabudowę.

Rozwiązania planistyczne, choć formalnie dotyczą obszaru opracowania planu, uwzględniają szerszy kontekst przestrzenny i zachodzące w nim, bądź oczekiwane czy postulowane w przyszłości przekształcenia przestrzenne, w szczególności w związku z oczekiwanym prowadzeniem w tej części gminy Maszewo gospodarki rolnej.

2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu. Prognoza ta wykazała, że realizacja tego planu w żaden sposób nie będzie wpływała na budżet gminy (poza kosztami sporządzenia i zatwierdzenia planu).

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do uchwały.

Uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie będzie przesłanką do roszczenia odszkodowawczego z art. 36 ust. 1 ustawy (gdyby korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone), jak również nie wywoła obniżenia wartości rynkowej nieruchomości, co mogłoby skutkować roszczeniem z art. 36 ust. 3 ustawy.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy w uchwale ustalono stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Burmistrz Maszewa zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy przedstawia Radzie Miejskiej w Maszewie projekt uchwały w sprawie planu wraz z załącznikami:

- 1) rysunkiem planu w skali 1:1 000, wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo”; stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Maszewie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Maszewie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) informacją o danych przestrzennych, stanowiącą załącznik nr 4 do uchwały.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy Rada Miejska w Maszewie stwierdza, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo przyjętego po zmianach uchwałą Nr LI/380/2023 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 26 października 2023 r.