

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GOLCZEWIE
z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Golczewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) Rada Miejska w Golczewie uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wstępne

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIX/142/2020 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, po stwierdzeniu iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 lipca 2002 r., ostatnia zmiana uchwałą Nr XXXIV/262/2017 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 27 października 2017 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, w obrębie Golczewo 5, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje część obrębu Golczewo 5, o powierzchni około 10,53 ha.

3. Granice planu przedstawione są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania dla cmentarza komunalnego w Golczewie wraz z terenami przyległymi znajdującymi się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik nr 2 ;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Golczewie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Golczewie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne utworzone dla planu - plik elektroniczny w formacie xml, stanowiący załącznik nr 5.

Rozdział 2.

Główne zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 2. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru planu objętego opracowaniem;
- 3) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) ustaleń końcowych.

§ 3. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo – literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, zaś symbol literowy oznacza funkcję terenu.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego:

- 1) ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach:
 - a) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej,
 - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) dla poszczególnych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe, które zawierają powierzchnię terenu oraz segregują treść ustaleń według grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawierają ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek sporządzono w skali 1:1000 – obejmujący część obszaru objętego planem w obrębie Golczewo 5;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 4. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **ciąg pieszo – jezdny** - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony zarówno dla ruchu pieszych jak i pojazdów bez konieczności wyodrębnienia jezdni i chodnika;
- 2) **linie rozgraniczające tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować obiekty budowlane, nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla budowy sportowych** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować budowle sportowe i obiekty małej architektury;
- 5) **przepisy szczególne i odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
- 7) **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 8) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) **zabudowa towarzysząca** - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i zadaszenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz inne obiekty budowlane i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowej;
- 10) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie istniejące, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 3.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 5. Ustala się przeznaczenie obszarów objętych planem na następujące tereny:

- 1) tereny czynnego cmentarza komunalnego oznaczone na rysunku planu symbolami – **CC**, o łącznej powierzchni około 2,50 ha;
- 2) teren zieleni naturalnej lub urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem – **ZN-ZP**, o powierzchni około 1,76 ha;
- 3) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem – **US**, o powierzchni około 2,08 ha;
- 4) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem – **L**, o powierzchni około 3,84 ha;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem – **KR**, o powierzchni około 0,30 ha;
- 6) teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem – **KOP**, o powierzchni około 0,05 ha.

§ 6. Wokół terenu nowoprojektowanej części cmentarza oznaczonej symbolem 2CC ustala się strefę ochronną o szerokości 50 m zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują szczególnie zasady i ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności;
- 2) zakaz lokalizowania ujęć wody oraz studni do czerpania wody na cele bytowe lub gospodarcze.

§ 7. 1. Na obszarze planu znajdują się tereny przestrzeni publicznej – ogólnodostępne tereny służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców o łącznej powierzchni około 4,93 ha; są to tereny:

- 1) CC – tereny czynnego cmentarza komunalnego, o łącznej powierzchni około 2,50 ha;
- 2) US – teren sportu i rekreacji o powierzchni około 2,08 ha;
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni około 0,30 ha;
- 4) KOP - teren obsługi komunikacji - parking o powierzchni około 0,05 ha.

2. Nakaz aranżacji przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności adekwatnej do ich funkcji, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń a także zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Nakaz zapewnienia pełnej dostępności przestrzeni publicznych i budynków osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez uniwersalne projektowanie uwzględniające minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności architektonicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej wymienionych w ust. 1, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 4.

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) w obrębie poszczególnych terenów elementarnych podlegających nowemu zagospodarowaniu ustanawia się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z zapisami niniejszego planu;
- 2) ochronę siedliska przyrodniczego łąg olszowy położonego na terenach leśnych:
 - a) zakaz zmiany użytkowania i zmiany stosunków wodnych,
 - b) poprzez pozostawienie wzdłuż zachodniej granicy nowo wydzielonego terenu pod cmentarz – pasa terenu o szerokości około 20 m w użytkowaniu leśnym;
- 3) w południowej części obszaru objętego planem występuje jeden gatunek podlegający ochronie prawnej: pióropusznik strusi (*Matteuccia struthiopteris*) – dwa pojedyncze stanowiska oznaczone na rysunku planu; dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie, które może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu stosownych zezwoleń zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gatunkowej;
- 4) zachowanie leśnego charakteru gruntów leśnych w zachodniej i południowej części planu.

§ 9. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej dotyczące występujących na terenie planu obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) przedmiot ochrony:
 - a) forma architektoniczna budowli we wszystkich elementach: bryły, kompozycji elewacji, stolarki oraz zabytkowe wyposażenie, zasadnicze elementy rozplanowania wnętrza budowli, materiał budowlany, w tym rodzaj pokrycia dachu,
 - b) zasadnicze elementy rozplanowania istniejącego cmentarza,
 - c) funkcja obiektu;
- 2) warunki ochrony:

- a) nakaz trwałego zachowania obiektu,
- b) dopuszcza się prowadzenie prac remontowo-renowacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

Rozdział 5.

Ustalenia z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostęp do dróg publicznych zapewniający obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez włączenie do istniejącej publicznej drogi klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) nakaz powiązania nowo projektowanej części cmentarza z istniejącym układem komunikacyjnym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 11. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej na obszarze terenu elementarnego o symbolu KR;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi a także dopuszcza się podziały geodezyjne w ramach terenów elementarnych celem wydzielenia terenów pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o pow. do 40 m² każdy;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla poszczególnych terenów elementarnych z istniejących ujęć komunalnych wyłącznie poprzez sieć wodociągową z ujęć poza granicami planu,
 - b) dopuszcza się montaż hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej w ciągu drogi KR oraz terenu US na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzenie ścieków dla terenu elementarnego US do komunalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Golczewo, poprzez istniejący system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowym;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do gruntu na terenie własnych działek,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych działek;
- 6) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
 - a) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla całej gminy,
 - b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania,
 - c) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na składowisko odpadów - poza obszarem opracowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Zaopatrzenie w ciepło:
 - a) poprzez indywidualne źródła ogrzewania, odpowiadające przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
 - b) możliwość realizacji systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV położonej zarówno na terenie jak i poza obszarem planu, poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV znajdujące się poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się możliwość realizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej wraz z urządzeniami,
- d) należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym,
- e) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy technologiczne – pasy ochrony funkcyjnej nie mniejsze niż:
 - dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22 m, po 11 m po każdej ze stron od osi linii,
 - dla napowietrznych linii nn - 0,4 kV - 7 m, po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
- f) w pasach technologicznych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 12. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolami 1CC o powierzchni około 1,75 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: teren cmentarza czynnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obiekt istniejącego cmentarza komunalnego obejmujący: miejsca grzebalne, zieleni urządzonej, elementy komunikacji wewnętrznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dla zachodniej części terenu, dotychczas niezagospodarowanej pod pochówki, dopuszcza się podniesienie poziomu gruntu w celu wyrównania niwelaty do poziomu istniejącego cmentarza,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z obsługą cmentarza, w tym: kaplicę i obiekty gospodarcze,
 - d) lokalizacja obiektów budowlanych w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - f) zasady urządzenia cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy i obiektów małej architektury od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 01KR - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu elementarnego PZ = 0,01,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnego minimum: 0,2,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu elementarnego: IZ do 0,01,
 - e) wysokość zabudowy – do jednej kondygnacji naziemnej, HZ maksymalnie do 5 m,
 - f) dachy dwu- i/lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $30 \div 50^\circ$,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) cały teren elementarny jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków jako cmentarz komunalny – zasady ochrony według zapisów działu II rozdziału 4 § 9,
 - b) ponadto na terenie znajdują się następujące budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków: kaplica cmentarna i kaplica grobowa – zasady ochrony działu II rozdziału 4 § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:
- a) nakaz zagospodarowania przestrzeni cmentarza poza polami grzebalnymi jako terenu o założeniu parkowym poprzez wprowadzenie i utrzymanie zieleni o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym, a w szczególności trawników, żywopłotów, krzewów i drzew,
 - b) według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu elementarnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) według zapisów działu II rozdziału 5 § 10,
 - b) poprzez teren 01KR włączenie do istniejącej publicznej drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 13. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolami **2CC** o powierzchni około 0,75 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: teren cmentarza czynnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obiekt cmentarza komunalnego obejmujący: miejsca grzebalne, zieleń urządzoną, elementy komunikacji wewnętrznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz na całym terenie elementarnym podniesienia poziomu gruntu i wyrównania niwelaty do poziomu istniejącego cmentarza, celem zachowania wymogu minimalnej głębokości pochówków w odniesieniu do maksymalnych stanów wód gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z obsługą cmentarza, w tym: obiekty gospodarcze,
 - d) lokalizacja obiektów budowlanych w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - f) zasady urządzenia cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy i obiektów małej architektury od ciągu teren komunikacji drogowej wewnętrznej 01KR - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu elementarnego $PZ = 0,01$,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnego minimum: 0,2,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu elementarnego: IZ do 0,01,
 - e) wysokość zabudowy – do jednej kondygnacji naziemnej, HZ maksymalnie do 5 m,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30÷50°,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu elementarnego;
 - 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) według zapisów działu II rozdziału 5 § 10,
 - b) poprzez teren 01KR włączenie do istniejącej publicznej drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe leśne zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie.

§ 14. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolami **5US** o powierzchni około 2,08 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) ogólnodostępny teren publiczny sportu i rekreacji,
 - b) ponadto dopuszcza się usługi handlu, gastronomii i szkoleniowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obiekty sportu i rekreacji, a w szczególności stadion sportowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z obsługą obiektów rekreacyjno-sportowych,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji oraz małej architektury,
 - e) dopuszcza się nasadzenia zieleni urządzonej i/lub utrzymanie zieleni naturalnej,
 - f) obowiązuje zakaz zabudowy mieszkalnej,
 - g) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - h) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budowli sportowej - stadionu sportowego i obiektów małej architektury - 3 m od linii rozgraniczających drogi klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej, droga znajduje się poza granicami planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 15 m od linii rozgraniczających drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej, droga znajduje się poza granicami planu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu elementarnego PZ = 0,1,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnego minimum: 0,85,

- e) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu elementarnego: $IZ = 0,01 \div 0,2$,
 - f) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji naziemnych, HZ maksymalnie do 7 m, druga kondygnacja w dachu,
 - g) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci $25 \div 45^\circ$; dopuszcza się realizację lukarn o łącznej powierzchni do 20% połaci dachowej; najwyższy punkt lukarny musi być obniżony o minimum 1 m w stosunku do kalenicy połaci dachowej, dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się dachy jedno lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci poniżej 12° ,
 - h) wysokość obiektów towarzyszących wolnostojących HZ maksymalnie do 4,5 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu elementarnego;
 - 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) według zapisów działu II rozdziału 5 § 10,
 - b) poprzez teren 6KOP i 01KR włączenie do istniejącej publicznej drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie.

§ 15. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem: **3 ZN-ZP** o powierzchni około 1,76 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: tereny zieleni urządzonej i/lub naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się nasadzenia zieleni urządzonej i/lub utrzymanie zieleni naturalnej,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnego minimum: 0,95,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zakaz podziału terenu elementarnego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) według zapisów działu II rozdziału 5 § 10,
 - b) bezpośrednie powiązanie komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się poprzez istniejącą działkę drogową o numerze ewidencyjnym 377/1 obręb Golczewo 6, położoną w terenie komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonym symbolem 01KR;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;

8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 16. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolami **01KR** o powierzchni około 0,30 ha ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej w postaci ciągu pieszo - jezdni,
- b) ponadto dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą cmentarza, takich jak: miejsca postojowe, pawilony usługowe oraz infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ciąg pieszo-jezdny jednojezdniowy,
- b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych wzdłuż jezdni,
- c) dopuszcza się nasadzenia zieleni wzdłuż jezdni,
- d) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy tymczasowej – pawilonów usługowych związanych z obsługą cmentarza w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) dopuszcza się oświetlenie ciągu pieszo – jezdni;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ciąg pieszo – jezdny istniejący o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 12 do 22 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna szerokości nawierzchni utwardzonej ciągu pieszo – jezdni – 5 m,
- c) na zakończeniu ciągu pieszo – jezdni plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 9 m lub w kształcie kwadratu o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnego minimum: 0,4,
- e) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy tymczasowej:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,1$,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: $IZ = 0,01 \div 0,1$,
 - wysokość zabudowy: HZ maksymalnie do 3,5 m n.p.t.; jedna kondygnacja,
 - dachy głównych brył budynków: jedno lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci poniżej 12°;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału po wydzieleniu terenu elementarnego;

7) zasady obsługi komunikacyjnej: bezpośrednie włączenie do istniejącej publicznej drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 17. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolami **6KOP** o powierzchni około 0,05 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów: parking;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) nakaz zapewnienia dojazdu do terenu oznaczonego symbolem 5US,
 - c) ustala się wyznaczenie minimum 15 stanowisk postojowych parkingowych dla samochodów osobowych, z czego należy wyznaczyć stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową według następującej zasady: minimum 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15 i minimum 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - d) dopuszcza się nasadzenia zieleni,
 - e) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się oświetlenie;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokości nawierzchni utwardzonej dojazdu do terenu oznaczonego symbolem 5US – 5 m,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnego minimum: 0,4,
 - c) nakaz wykonania nawierzchni miejsc parkingowych z materiałów zapewniających swobodne rozsączenie się wód opadowych i roztopowych w tym m.in. z: kruszyw naturalnych, wypełnianych ziemią kratownic z tworzyw sztucznych, z kostki brukowej lub prefabrykowanych płyt ażurowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) według zapisów działu II rozdziału 5 § 10,
 - b) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 01KR włączenie do istniejącej publicznej drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 18. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolami **4L** o powierzchni około 3,84 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów: las;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu elementarnej minimum: 0,95,
 - d) nakaz utrzymania istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
 - e) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
 - f) na terenie bezpośrednio graniczącym z terenem cmentarza dopuszcza się tworzenie skarp w celu wyrównania niwelaty wyniesionych terenów cmentarza;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów działu II rozdziału 4 § 8;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalanie istniejących działek i wtórny ich podział;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: poprzez bezpośredni dostęp do istniejącej publicznej drogi kategorii klasy głównej – w ciągu ulicy Krótkiej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 110kV relacji Golczewo – GPZ Reclaw: według zapisu działu II rozdziału 5 § 11;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe leśne użytkowanie.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 19. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w działkach II i III, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 3a, 7 i ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 20. Obszar terenów leśnych o powierzchni 0,9962 ha przeznacza się na cele nieleśne zgodnie z decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 kwietnia 2017 r. znak: ES.2210.60.2017.SS.

§ 21. Ponieważ przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania dla terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego celem realizacji interesu publicznego, lub pozostawienie terenów: leśnych i zielonych w ich dotychczasowym zagospodarowaniu, to stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustala się.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Uzasadnienie

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.)

Zgodnie z podjętą uchwałą nr XIX/142/2020 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 24 czerwca 2020 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym 5 Golczewo.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem”, ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenów cmentarza komunalnego w Golczewie z otoczeniem, a w szczególności dla:

- terenu istniejącego czynnego cmentarza komunalnego,
- terenu nowo projektowanej części cmentarza komunalnego,
- terenów znajdujących się w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
- terenu usług sportu i rekreacji – Stadion Miejski w Golczewie,
- terenów komunikacji drogowej związanej z obsługą terenów publicznych,
- terenów leśnych i zieleni.

Łącznie zakres przestrzenny planu obejmuje obszar o powierzchni około 10,53 ha.

Obszar objęty planem od północy przylega bezpośrednio do drogi kategorii wojewódzkiej DW 108 klasy głównej, na odcinku zlokalizowanym w ciągu ulicy Krótkiej. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się, poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 108. Istniejący wewnętrzny układ komunikacyjny obsługuje tereny cmentarza komunalnego (tak części istniejącej jak i nowo projektowanej) oraz Stadion Miejski. W jego skład wchodzi: droga wewnętrzna w postaci ciągu pieszo – jezdni oraz niewielki teren parkingu przeznaczony dla pracowników obsługujących tereny publiczne. Duży, wielostanowiskowy parking przeznaczony do obsługi osób odwiedzających cmentarz lub uczestników sportowych imprez sportowych znajduje się po północnej stronie drogi kategorii wojewódzkiej (poza obszarem planu) w odległości ok. 50 m.

Zachodnią granicę obszaru objętego planem stanowią obszary leśne, przylegające do ciek wodnego „Kanał Kłęby”, w skład których wchodzi również obszar przeznaczony w planie pod poszerzenie cmentarza - o powierzchni ok. 0,75 ha. Fragment ten zgodnie z decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 kwietnia 2017 r. znak: ES.2210.60.2017.SS jest przeznaczony na cele nieleśne. Południowa granica planu opiera się o linię elektroenergetyczną 110 kV, a granica wschodnia o linię brzegową akwenu wodnego (staw).

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu.

Ustalenia planu określają między innymi przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu, zasady obsługi komunikacyjnej oraz tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Postępowanie zgodne z ustaleniami planu przyczyni się do zabezpieczenia nowego terenu pod inwestycje celu publicznego, a w szczególności na potrzeby poszerzenia terenu cmentarza komunalnego w Golczewie, którego rozbudowa jest niezbędna w związku z brakiem miejsc grzebalnych na istniejącym cmentarzu. Ustalenia te są zgodne z zasadami kształtowania przestrzeni publicznych i z szczegółowymi ustaleniami kierunków rozwoju wyrażonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo jak również przepisami odrębnymi dotyczącymi rozszerzania cmentarzy komunalnych.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.).

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

1. W planie uwzględniono:

1)wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

a)poprzez określenie w formie ustaleń tekstowych i/lub graficznych:

-linii rozgraniczających poszczególne tereny elementarne,

-przeznaczenia terenów: tereny czynnego cmentarza komunalnego, teren usług sportu i rekreacji, teren lasu, teren zieleni naturalnej lub urządzonej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren parkingu,

-zasad związanych z zagospodarowaniem terenu pod ww. funkcje, w tym szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy oraz linii zabudowy,

-nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie sportu i rekreacji w odległości 3,0 m od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej dla budowli sportowych i obiektów małej architektury,

-strefy ochronnej wokół terenów cmentarza wewnątrz, w której wprowadzono ograniczenie w zakresie zagospodarowania terenu polegające na zakazie lokalizowania zabudowy w skład, której wchodzi funkcja mieszkaniowa, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności,

-nakazu na terenie istniejącego cmentarza zachowania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącego cmentarza oraz zachowania formy architektonicznej dwóch budowli ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków tj. kaplicy cmentarnej i kaplicy grobowej - we wszystkich ich elementach architektonicznych,

-zakazu zabudowy na terenie lasów, zieleni urządzonej lub naturalnej oraz na terenie parkingu,

-pasa technologicznego wzdłuż przechodzącej fragmentarycznie przez obszar planu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV, dopuszczając przy tym możliwość przebudowy i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej.

b)na obszarze objętym planem nie określa się w formie ustaleń tekstowych i graficznych:

-sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości, a także kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów - ze względu na istniejące zainwestowanie terenu charakteryzujące się zróżnicowaniem funkcji, niejednorodną formą, a tym samym brakiem jednolitego charakteru,

-sposobu lokalizacji sieci infrastruktury technicznej; plan uwzględnia stan istniejący oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez ustalenia zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych dopuszczając możliwość jej modernizacji, rozbudowy i budowy.

c)na obszarze objętym planem nie określa się w formie ustaleń graficznych:

-granic administracyjnych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic terenu górniczego – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

- granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic obszarów wymagających przekształceń – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo nie wskazuje na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznej to plan miejscowy nie ustala wymagań wynikających z kształtowania tych przestrzeni; przestrzenie takie są w planie zlokalizowane na terenie cmentarza komunalnego (1CC, 2CC), terenie usług sportu i rekreacji (5US), terenach komunikacji drogowej i parkingu (01KR i 6KOP).

-granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 handlowych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

-granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

-zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącego cmentarza oraz ochrona form architektonicznych dwóch budowli ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków tj. kaplicy cmentarnej i kaplicy grobowej - we wszystkich ich elementach architektonicznych,

-zagospodarowanie przestrzeni cmentarza poza polami grzebalnymi jako terenu o założeniu parkowym poprzez wprowadzenie i utrzymanie zieleni o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym, a w szczególności trawników, żywopłotów, krzewów i drzew,

-zachowanie leśnego charakteru gruntów leśnych w zachodniej i południowej części planu oraz zieleni urządzonej lub naturalnej w części wschodniej planu jako elementów typowych dla przejściowego krajobrazu między obszarami zurbanizowanymi a terenami leśnymi;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów leśnych poprzez wprowadzenie:

a) w obrębie poszczególnych terenów elementarnych podlegających nowemu zagospodarowaniu obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnej,

b) ochronę siedliska przyrodniczego łąg olszowy położonego na terenach leśnych polegającą na:

-wprowadzeniu zakazu zmiany użytkowania i zmiany stosunków wodnych,

-pozostawienie wzdłuż zachodniej granicy nowo wydzielonego terenu pod cmentarz – pasa terenu o szerokości około 20 m w użytkowaniu leśnym,

-ustaleniu zasad ochrony dla występującego na obszarze planu gatunku flory podlegającego ochronie prawnej (pióropusznik strusi - *Matteuccia struthiopteris*),

c)ochrony gruntów leśnych poprzez pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu jako las z zakazem zabudowy, mające na celu ochronę i zachowanie Siedliska przyrodniczego - łąg olszowy 91E0,

d)nakazu zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów elementarnych z istniejących ujęć komunalnych wyłącznie poprzez sieć wodociągową z ujęć poza granicami planu,

e)zakazu lokalizowania studni do czerpania wody na cele bytowe lub gospodarcze w strefie ochronnej cmentarza;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez objęcie ochroną obiektów (istniejący cmentarz komunalny wraz z kaplicą cmentarną i kaplicą grobową) ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, poprzez ustalenie dla nich przedmiotu i warunków ochrony;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

a)poprzez nakaz zapewnienia pełnej dostępności budowli, budynków i przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez uniwersalne projektowanie uwzględniające minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności architektonicznej – zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240),

b)wprowadzenie strefy ochronnej wokół cmentarza komunalnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);

6)walory ekonomiczne przestrzeni objętej planem zostały wzięte pod uwagę przede wszystkim poprzez uwzględnienie przy wyborze terenu przeznaczonego na cele rozbudowy cmentarza komunalnego obszaru bezpośrednio przylegającego do istniejącego cmentarza spełniającego szczególne preferencje dla tego typu zainwestowania:

a)zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze:

-odległość od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, magazynów produktów żywnościowych, studzien, strumieni, służących do czerpania wody do picia, powinna wynosić do najmniej 150 m. Odległość ta może zostać zmniejszona do 50 m, jeśli na obszarze od 50 do 150 m istnieje sieć wodociągowa, do której podłączone są wszystkie budynki w okolicy. Odległość zbiorników wody, zaopatrujących sieć wodociągową powinna być nie mniejsza niż 500 m,

-cmentarz, o ile to możliwe, znajdował się na wzniesieniu i nie podlegał zalewom oraz możliwy był łatwy spływ wód deszczowych,

-na terenie cmentarza zwierciadło wód gruntowych znajdowało się wyżej niż 2,5 m poniżej powierzchni terenu i nie było nachylone ku terenom zabudowanym i zbiornikom wodnym, służącym jako źródło wody pitnej,

-grunt był możliwie przepuszczalny, bez zawartości węglanu wapnia;

b)lokalizację nowo projektowanej części cmentarza w sposób umożliwiający pełne wykorzystanie infrastruktury funeralnej na istniejącym cmentarzu komunalnym,

c)wykorzystanie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej zapewniającej bezpośredni dojazd wraz z miejscami parkingowymi (wielostanowiskowy parking zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie planu),

d)wykorzystanie możliwości nieodpłatnego pozyskania terenu pod realizację celu publicznego tj. poszerzenie cmentarza z zasobów Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rokita;

7) prawo własności:

a) poprzez uwzględnienie istniejącego stanu władania sankcjonując je liniami rozgraniczającymi tereny elementarne,

b) ponieważ na obszarze objętym niniejszym planem brak jest terenów, które wymagają przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, to w planie zasad takich nie określa się,

c) poprzez dopuszczenie podziału działek na terenach objętych planem pod urządzenia infrastruktury technicznej nieokreślonych w planie liniami rozgraniczającymi;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym planem nie określa się w formie ustaleń tekstowych i graficznych ze względu na brak na obszarze objętym niniejszym planem powyższych elementów;

9) **potrzeby interesu publicznego** poprzez ustalenie zasad zagospodarowania dla inwestycji celu publicznego: cmentarza komunalnego, terenu sportu i rekreacji oraz terenu dróg wewnętrznych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Na potrzeby funkcjonowania terenów cmentarza komunalnego, terenu sportu i rekreacji oraz linii przesyłowej energii elektrycznej, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały uwzględnione poprzez określenie zasad:

a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizować należy w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej,

b) zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć komunalnych wyłącznie poprzez sieć wodociągową (z ujęć poza granicami planu), ponadto dopuszcza się montaż hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej w ciągu drogi wewnętrznej oraz terenu sportu i rekreacji,

c) odprowadzenie ścieków z terenu sportu i rekreacji do komunalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Golczewo, poprzez istniejący system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu na terenie własnych działek, ponadto dopuszcza się odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych działek,

e) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla całej gminy z zastosowaniem selektywnej zbiórki odpadów,

f) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne źródła ogrzewania, odpowiadające przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, dopuszcza się możliwość realizacji systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej 0,4kV, dopuszcza się możliwość realizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,

h) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy technologiczne – pasy ochrony funkcyjnej nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN-110kV – 22,0 m, po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,

- dla napowietrznych linii nn-0,4kV - 7,0 m, po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,

- dla linii kablowych WN-110kV – 1,0 m, po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii,

- dla linii kablowych nn-0,4kV – 0,5 m po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;

Ponadto w pasach technologicznych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

-zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,

-obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Golczewo, ogłoszenia w prasie oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Golczewie:

a) o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu,

b) o możliwości składania wniosków i uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie papierowej lub elektronicznej na adres Urzędu Miejskiego w Golczewie,

c) o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** ze względu na fakt, iż tereny objęte planem przeznacza się na tereny cmentarza komunalnego oraz sportu i rekreacji, to nie występuje potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Zaopatrzenie w wodę na potrzeby obsługi obszaru objętego planem zapewnia się poprzez sieć wodociągową (z ujęć poza granicami planu), z istniejących ujęć komunalnych. Ponadto zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze została zachowana odległość większa niż 500 m od zbiorników wody, zaopatrujących sieć wodociągową w miejscowości. Golczewo posiada własne ujęcie wody znajdującej się w północnej części miasta (działka 563 obręb 2 Golczewo, przy ul. Słonecznej), oddalone od obszaru cmentarza o ponad 1,5 km;

2. Ustalając **przeznaczenie terenu**, a także określając **sposób zagospodarowania i korzystania z terenu**, Burmistrz Golczewa zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz ustosunkował się do zgłoszonych wniosków.

W zawiązku z zawiadomieniem o podjęciu przez Radę Miejską w Golczewie uchwały nr XIX/142/ z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym 5 Golczewo wpłynęło 5 wniosków od organów i instytucji. Wszystkie wnioski uwzględniono. Nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu kierowano się ochroną walorów ekonomicznych zarówno terenu objętego planem jak i jego szerokiego otoczenia poprzez ustalenie generalnych zasad:

1) przeznaczenie pod nowo projektowaną część cmentarza gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa i wykorzystanie możliwości nieodpłatnego pozyskania tego terenu pod realizację celu publicznego z zasobów gruntów będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rokita;

2) przeznaczenie poszerzonego cmentarza komunalnego jako terenu publicznego ogólnie dostępnego;

3) zabezpieczenie interesu publicznego poprzez ustalenie zakazu wtórnych podziałów;

4) lokalizacja terenu przeznaczonych pod poszerzenie cmentarza w miejscowości Golczewo uwzględniła istniejące predyspozycje obszaru:

- wykorzystanie dotychczasowego terenu istniejącego cmentarza i znajdującej się na jego terenie infrastruktury (kaplica cmentarna, kaplica grobowa obiekty gospodarcze) do obsługi nowo projektowanej części,

- wykorzystanie istniejących powiązań komunikacyjnych i drogowych oraz bezpośredniego zaplecza w postaci wielostanowiskowego parkingu zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie (poza obszarem planu),

- usytuowanie terenu nowo projektowanej części cmentarza wraz z strefą ochrony sanitarnej w odległości od istniejących zabudowań zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dostęp do wybranych elementów infrastruktury technicznej (możliwość podłączenia się do linii elektroenergetycznej, możliwość podłączenia się do sieci wodociągowej, możliwość podłączenia się do sieci kanalizacyjnej).

- dogodne położenie terenu w stosunku do pozostałej zabudowy: z jednej strony teren znajduje się w pewnym oddaleniu od terenów mieszkaniowych, zaś drugiej jest położony na tyle blisko aby pełnić swoją funkcję bez konieczności uciążliwego dojazdu,

- wykorzystanie istniejącego bezpiecznego bezpośredniego wejścia/wjazdu umożliwiającego swobodne korzystanie z infrastruktury cmentarnej;

5) ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu oparto się m.in. na dokonanych analizach ekonomicznych, środowiskowych i społecznych wykorzystując specjalistyczne opracowania: „Opinia w sprawie uwarunkowań przyrodniczych dla powiększenia cmentarza komunalnego w Golczewie - 2014 r.”, „Decyzja Ministra Środowiska z dnia 28 kwietnia 2017 r. znak: ES.2210.60.2017.SS. wyrażająca zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 0,9962 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa (działka ew. 375/4 obr. 5 Golczewo) na powiększenie istniejącego cmentarza”, „Opinia geotechniczna określająca geotechniczne warunki posadowienia rozbudowy cmentarza w Golczewie – 2019 r.”, „Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Golczewo w obrębie ew. Golczewo 5” – 2022 r.”, „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu – 2022 r.”

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w kwietniu 2017 r. została sporządzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Golczewo, celem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo. Ocena została zatwierdzona uchwałą nr XXXIII/249/2017 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 28 września 2017 r., w której stwierdzono, że Studium jest częściowo nieaktualne i wymaga dokonania całościowej aktualizacji, niemniej do czasu do czasu uchwalenia nowego studium zachowuje ono swoją moc. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, uchwalone uchwałą nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 lipca 2002 r., ostatnia zmiana uchwałą nr XXXIV/262/2017 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 27 października 2017 r., w tekście Studium w Rozdziale II „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” w pkt 7.9 „Gospodarka komunalna” jednoznacznie przewidziano następującą funkcję: „Przeznaczenie terenu położonego na działce nr 375/4 obręb Golczewo 5 pod inwestycję celu publicznego, a w szczególności pod rozszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego oznaczonego na rysunku Studium symbolem ZC – teren cmentarza.” Ponadto w pkt 8.1 „Plany miejscowe” ppkt 8. -

wskazuje się konieczność „*Opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przeznaczanego pod inwestycję celu publicznego, a w szczególności pod rozszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego – działka nr 375/4 obręb Golczewo 5 wraz z przeznaczeniem terenów leśnych na cele nieleśne*”.

Na pozostałym obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniami Studium ujętymi na załączniku graficznym przewiduje zachowanie dotychczasowego użytkowania i zainwestowania terenu tj. pod infrastrukturę w zakresie sportu i rekreacji wraz z komunikacją oraz terenów lasów i użytków zielonych. Dodatkowo jest oznaczona infrastruktura przesyłowa energii elektrycznej – istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z strefą uciążliwości pola elektromagnetycznego.

Tym samym sporządzenie planu na podstawie uchwały uchwałą nr XIX/142/2020 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo dla terenów położonych w obrębie 5 Golczewo jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo obręb 5 Golczewo uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez wprowadzenie w § 8 pkt 3 nakazu zapewnienia pełnej dostępności przestrzeni publicznych i budynków osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez uniwersalne projektowanie uwzględniające minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności architektonicznej - zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, a w szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy związane z zakładaniem i funkcjonowaniem cmentarzy komunalnych. W związku z powyższym, iż ustalenia planu miejscowego w zakresie zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyznaczają obszar pod poszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego w Golczewie, to realizacja tych ustaleń będzie miała wpływ na finanse publiczne oraz na budżet gminy.

Przyjmuje się, iż w wyniku realizacji planu na obszarze objętym planem powstanie teren cmentarza o powierzchni około 0,75 ha, zaś realizacja tej inwestycji celu publicznego będzie realizowana w całości przez gminę i wygeneruje koszty w wysokości ok. 900 000,00 zł.

Plan w zakresie ustaleń przeznaczenia terenu, określenia sposobu jego zagospodarowania i zabudowy położonego w obrębie ewidencyjnym 5 Golczewo uzyskał wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a, b i c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w tym przeznaczenia terenów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - zgoda Ministra Środowiska z dnia 28 kwietnia 2017 r. znak: ES.2210.60.2017.SS. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Golczewie w obrębie 5 Golczewo, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.