



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 16 stycznia 2017 r.

Poz. 309

UCHWAŁA NR XXVI/305/16 RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmującego teren w obrębach ewidencyjnych Miękowo i Białuń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2016 r., poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) Rada Miejska w Goleniowie uchwala, co następuje:

Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr V/17/15 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 25 lutego 2015 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmującego teren w obrębach ewidencyjnych Miękowo i Białuń, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Goleniowie Nr LII/462/02 z dnia 24 czerwca 2002 r. zmienioną uchwałami: Nr XLIII/520/06 z dnia 31 maja 2006 r., Nr XIX/227/08 z dnia 25 czerwca 2008 r., Nr XXXI/404/09 z dnia 30 czerwca 2009 r., Nr XXXVII/432/13 z dnia 30 czerwca 2013 r., Nr L/575/14 z dnia 29 października 2014 r. i Nr XVII/188/16 z dnia 24 lutego 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmujący teren w obrębach ewidencyjnych Miękowo i Białuń, obejmujący obszar o powierzchni 79,03 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, rolny, zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, lasu, dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;

- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 4) część terenu, dla którego dopuszcza się lokalizację budynków usługowych;
- 5) części terenów do urządzenia pasa izolacji przed hałasem komunikacyjnym;
- 6) budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy planu.

5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na następujące tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, zajmujące łącznie powierzchnię 47,27 ha;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.MN,U, 2.MN,U, zajmujące łącznie powierzchnię 9,83 ha;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, zajmujące łącznie powierzchnię 4,39 ha;
- 4) zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U, zajmujący powierzchnię 4,98 ha;
- 5) zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem Zu,US, zajmujący powierzchnię 1,62 ha;
- 6) rolny, oznaczony symbolem R, zajmujący powierzchnię 2,37 ha;
- 7) lasu, oznaczony symbolem ZL, zajmujący powierzchnię 0,81 ha;
- 8) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1.KD-D, 2.KD-D, zajmujące łącznie powierzchnię 3,89 ha;
- 9) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1.KD-W, 2.KD-W, 3.KD-W, 4.KD-W, 5.KD-W, 6.KD-W, 7.KD-W, 8.KD-W, 9.KD-W, zajmujące łącznie powierzchnię 3,87 ha;

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 pkt 1, 2, 3, 8 i 9 mają charakter porządkowy.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą ściśle określoną odległość budynków od linii rozgraniczających, chyba, że określono inaczej, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizację części budynków w większej odległości od linii rozgraniczającej, jednakże na długości nie większej niż 30% długości danej elewacji,
 - b) mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej, ganek, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 2,0 m;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczających, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy elementy architektoniczne, o których mowa w pkt 1, o wysięgu nie większym niż 2,0 m;
- 3) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek posiadający jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) działce niesamodzielnej - należy przez to rozumieć działkę gruntu przeznaczoną do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywaną między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojeżdż, dojazdów, schodów, ramp, zjazdów itp., prowadzących do budynków na działkach budowlanych.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział II

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie zabudowy zagrodowej na działkach ewidencyjnych, które w dniu uchwalenia planu były w ten sposób zabudowane, z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy;
- 2) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej intensywności zabudowy, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: obiekty małej architektury, altany, wiaty, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp.;
- 4) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych winny mieć czytelną kalenicę;
- 5) kalenice budynków, o których mowa w pkt 4, sytuowanych przy liniach zabudowy obowiązujących winny być prostopadłe lub równoległe do tych linii;
- 6) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów itp.;
- 7) dopuszcza się dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połąci pod kątem 10° - 45° w przypadku altan i wiat;
- 8) budynki inne niż wymienione w pkt 4 winny być lokalizowane w głębi działki budowlanej, w odległości co najmniej 15 m od linii zabudowy bez względu na jej rodzaj;
- 9) dla działek budowlanych z wyznaczonymi dwiema lub większą liczbą linii zabudowy obowiązujących dopuszcza się lokalizację budynków zgodnie z jedną linią zabudowy obowiązującą i drugą lub kolejnymi, traktowanymi jako linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 10) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, nie może mieć charakteru dominującego oraz przekraczać wysokości budynków na danym terenie, przy czym obiekty takie jak:
 - a) maszty, anteny itp., montowane na dachach, nie mogą być wyższe niż 15 m wraz z budynkiem,
 - b) altany i wiaty nie mogą być wyższe niż 6 m;
- 11) dopuszcza się montaż znaków firmowych, a także szyldów - znaków zawierających informacje o nazwie przedsiębiorcy i miejscu prowadzenia działalności, umieszczanych na elewacjach budynków, w których działalności te są prowadzone, przy czym łączna powierzchnia wszystkich znaków firmowych i szyldów na jednej elewacji, liczona po ich obrysie zewnętrznym, nie może przekraczać 2% powierzchni tej elewacji;
- 12) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem montażu na elewacjach budynków, przy czym:
 - a) ich łączna powierzchnia nie może być większa niż 15% powierzchni danej elewacji,
 - b) obowiązuje zakaz przesłaniania otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz obszarów zabudowy o powierzchni 4 ha lub większej;
- 2) dla terenów : zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN,U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach szczególnych;
- 3) na częściach terenów do urządzenia pasa izolacji przed hałasem komunikacyjnym, wskazanych na rysunku planu, w granicach terenów : 1.U, 2.MN,U nakazuje się, w celu ochrony akustycznej, wprowadzenie elementów dźwiękochłonnych, między innymi w formie zieleni izolacyjnej, komponowanej z różnorodnych gatunków drzew, krzewów i innych roślin o urozmaiconym pokroju, z przewagą zimozielonych;

- 4) rozwiązania, o których mowa w pkt 3 dopuszcza się na innych terenach w przypadku stwierdzenia przekroczenia norm dopuszczalnego hałasu komunikacyjnego;
- 5) w przypadku lokalizacji zabudowy lub zagospodarowania związanego z przeznaczeniem innym niż mieszkaniowe na terenach: MN,U i MN/U, obowiązuje nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej komponowanej z różnorodnych gatunków drzew, krzewów i innych roślin o urozmaiconym pokroju, z przewagą zimozielonych, w pasach o szerokości minimum 5 m przy granicach działki budowlanej, z wyłączeniem granic przyległych do dróg publicznych lub wewnętrznych, albo dojazdów, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obejmuje się ochroną konserwatorską budynek wskazany na rysunku planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 23 pkt 4.

§ 6. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie postępowania scalenia i podziału nieruchomości przy zapewnieniu:

- 1) parametrów wielkościowych działki odpowiadających wielkościom działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalnej szerokości frontu działki - 18 m, z wyłączeniem działek niesamodzielnych lub przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej;
- 3) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg lub działki niesamodzielnej stanowiącej dojazd a krawędzią tej drogi lub dojazdu, mieszczącego w przedziale 60 - 120°.

3. Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane i działki niesamodzielne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Dopuszcza się zmianę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, przy czym, zmiana ta nie może powodować wzrostu odsetka powierzchni zabudowy w przypadku działek budowlanych, które przed tymi zmianami miały przekroczone dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m², chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 3) zakaz skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów mechanicznych, lokalizacji myjni samochodowych, baz transportowych i usług handlu hurtowego, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 4) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 5) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub o wysokości większej niż 2,2 m;
- 6) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, chyba, że względy techniczne lub technologiczne uniemożliwiają inny sposób lokalizacji; zakaz lokalizacji nasłupowych stacji transformatorowych;
- 7) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 8) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) należy uwzględnić wszelkie ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych, w tym między innymi:
 - a) sąsiedztwa lotniska Szczecin-Goleniów,
 - b) położenia obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 123 Stargard-Goleniów,
 - c) sąsiedztwa drogi klasy ekspresowej S3,
 - d) istniejącej i planowanej sieci infrastruktury technicznej;

- 10) zakaz dokonywania wszelkich inwestycji, które mogą doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy systemu melioracyjnego, przy czym dopuszcza się jego przebudowę w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez tereny dróg publicznych, wewnętrznych, poprzez dojazdy oraz przyległe drogi, położone poza granicami planu, z uwzględnieniem ust. 2;
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z drogami położonymi poza obszarem objętym planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, albo do czasu wybudowania sieci wodociągowej - z ujęć własnych;
- 4) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, albo do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej - do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z podziemnych zbiorników indywidualnych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących wskaźniki emisji gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 9) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 10) dopuszcza się, dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 11) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w szczególnych przypadkach, wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia ich w granicach terenów dróg - również na innych terenach;
- 12) na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej dwa stanowiska postojowe:
 - a) na każdy lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni usług innych niż handel;
- 13) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 12, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe:
 - a) na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni usług handlu, w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²,
 - b) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług innych niż handel w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m².

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - zakazuje się, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym blaszanych garaży.

Rozdział III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN**, (o powierzchni odpowiednio : 2,84 ha, 1,70 ha, 1,55 ha, 1,65 ha):

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,15 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha na każdym z terenów, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, garażowo - gospodarcze i gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) wysokość budynków:
 - do 10 m - w przypadku budynków mieszkalnych,
 - do 5 m - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, w tym poddasze - w przypadku budynków mieszkalnych,
 - jedna - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45° - w przypadku budynków mieszkalnych,
 - dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° - 35° - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,
 - g) powierzchnia zabudowy:
 - do 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,6 - z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 1,0 - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - j) linie zabudowy obowiązujące lub nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 1.KD-W;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MN** (o powierzchni 6,10 ha) :

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady podziału geodezyjnego:

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,12 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, przy czym działka niesamodzielna, służąca jako dojazd do działek budowlanych winna mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - 6 m - jeżeli służy skomunikowaniu z drogą publiczną nie więcej niż pięciu działkom budowlanym,
 - 8 m - jeżeli służy skomunikowaniu z drogą publiczną sześciu lub większej liczbie działek budowlanych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) w przypadku wydzielenia dojazdów, o których mowa w pkt 2 lit. c, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od tych dojazdów, przy czym odległość ta może być pomniejszona przez lokalizację elementów architektonicznych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 5) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 2.KD-W lub działki niesamodzielne;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MN** (o powierzchni 3,98 ha) :

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady podziału geodezyjnego:

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,16 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **7.MN**, **8.MN**, **9.MN** (o powierzchni odpowiednio : 3,66 ha, 0,95 ha, 1,03 ha):

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady podziału geodezyjnego:

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha na każdym z terenów, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 4.KD-W;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.MN** (o powierzchni 1,51 ha) :

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,15 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 3.KD-W;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.MN** (o powierzchni 3,39 ha) :

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,20 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 5.KD-W lub 6.KD-W;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.MN** (o powierzchni 2,14 ha) :

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,13 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 2.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 6.KD-W;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.MN** (o powierzchni 2,53 ha) :

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,13 ha,

- b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 2.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne 6.KD-W lub 7.KD-W;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.MN** (o powierzchni 2,75 ha):

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,12 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenów 1.KD-D lub 2.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 7.KD-W;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15.MN** (o powierzchni 3,22 ha) :

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,12 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D lub 2.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 8.KD-W;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.MN** (o powierzchni 8,01 ha) :

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,03 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, przy czym działka niesamodzielna, służąca jako dojazd do działek budowlanych winna mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - 6 m - jeżeli służy skomunikowaniu z drogą publiczną nie więcej niż pięciu działkom budowlanym,

- 8 m - jeżeli służy skomunikowaniu z drogą publiczną sześciu lub większej liczbie działek budowlanych;

- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) w przypadku wydzielenia dojazdów, o których mowa w pkt 2 lit. c, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od tych dojazdów, przy czym odległość ta może być pomniejszona przez lokalizację elementów architektonicznych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1;
- 5) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 8.KD-W lub 9.KD-W, lub działki niesamodzielne;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.MN** (o powierzchni 0,27 ha) :

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - granice działki budowlanej pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 2.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 8.KD-W;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN,U** (o powierzchni 3,08 ha):

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,20 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,02 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a i b, budynki garażowe, garażowo - gospodarcze i gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a i b,
 - d) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - e) wysokość budynków:
 - do 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i b,
 - do 6 m - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do dwóch, w tym poddasze - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i b,

- jedna - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,

g) geometria dachów:

- dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i b,

- dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° - 35° - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,

h) powierzchnia zabudowy:

- do 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

i) maksymalna intensywność zabudowy:

- 0,9 - z zastrzeżeniem tiret drugie,

- 1,0 - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

j) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej - z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

k) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

l) w przypadku konieczności wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, o której mowa w § 4 pkt 5, do szerokości tego pasa nie wlicza się części działki ewidencyjnej nr 99/4 obręb Miękowo;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D;

5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN,U** (o powierzchni 6,75 ha):

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,20 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,02 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, przy czym działka niesamodzielna, służąca jako dojazd do działek budowlanych winna mieć szerokość nie mniejszą niż:

- 6 m - jeżeli służy skomunikowaniu z drogą publiczną lub wewnętrzną nie więcej niż pięciu działkom budowlanym,

- 8 m - jeżeli służy skomunikowaniu z drogą publiczną lub wewnętrzną sześciu lub większej liczbie działek budowlanych;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki usługowe, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla części terenu, dla której dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, oznaczonej na rysunku planu, warunku, o którym mowa w lit. b nie stosuje się,

- d) dla części terenu, o której mowa w lit. c dopuszcza się lokalizację budynków magazynowych, baz transportowych, a także obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,
- e) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a i b oraz budynkami magazynowymi, budynki garażowe, garażowo - gospodarcze i gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a i b lub budynków magazynowych, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) w przypadku baz transportowych, warunku, o którym mowa w lit. e nie stosuje się,
- g) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- h) wysokość budynków:
- do 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i b lub budynków magazynowych,
 - do 6 m - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - do 10 m - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych w ramach baz transportowych,
- i) liczba kondygnacji nadziemnych:
- do dwóch, w tym poddasze - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i b,
 - jedna - w przypadku budynków magazynowych, garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,
- j) geometria dachów:
- dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i b,
 - dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° - 35° - w przypadku budynków magazynowych, garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,
- k) powierzchnia zabudowy:
- do 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
- l) maksymalna intensywność zabudowy:
- 0,6 - z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 1,0 - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
- m) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej - z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
- n) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku wydzielenia dojazdów, o których mowa w pkt 2 lit. c, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od tych dojazdów, przy czym odległość ta może być pomniejszona przez lokalizację elementów architektonicznych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1,
- o) część działki ewidencyjnej nr 99/4 obręb 0003 Miękowo, sklasyfikowana jako grunt leśny, przeznacza się na cele leśne - obowiązują zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu analogicznie jak dla terenu ZL;
- 4) na rysunku planu oznaczono budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy planu, dla którego obowiązuje :
- a) nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu

- b) nakaz zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachu; zakaz rozbudowy,
 - c) zakaz przebudowy elewacji, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych oraz na zmianie ich pierwotnych wielkości,
 - d) zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dyszarmizującym,
 - e) zakaz tynkowania elewacji i ich ocieplania,
 - f) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej,
 - g) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem i dekoracją snycerską do oryginalnej; należy przywracać stolarkę na wzór oryginalnej,
 - h) nakaz pokrywania połączeń dachowych dachówką,
 - i) zakaz dodatkowego doświetlania poddasza, z wyłączeniem elewacji tylnej,
 - j) zakaz montażu kolektorów słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych na elewacjach, z wyłączeniem elewacji tylnej;
- 5) dopuszcza się rozbiórkę budynku objętego ochroną konserwatorską jedynie w przypadku stwierdzenia takiej konieczności, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego budynku, potwierdzonego ekspertyzą techniczną;
- 6) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D lub do przyległej drogi leżącej poza granicami planu - bezpośrednio lub pośrednio poprzez działki niesamodzielne;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U (o powierzchni 1,24 ha) :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,20 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, przy czym działka niesamodzielna, służąca jako dojazd do działek budowlanych winna mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - 6 m – jeżeli służy skomunikowaniu z drogą publiczną lub wewnętrzną nie więcej niż pięciu działkom budowlanym,
 - 8 m – jeżeli służy skomunikowaniu z drogą publiczną lub wewnętrzną sześciu lub większej liczbie działek budowlanych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, garażowo - gospodarcze i gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - d) wysokość budynków:
 - do 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - do 6 m - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, w tym poddasze - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i b,
- jedna - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,

f) geometria dachów:

- dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i b,
- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° - 35° - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,

g) powierzchnia zabudowy:

- do 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

h) maksymalna intensywność zabudowy:

- 0,6 – z zastrzeżeniem tiret drugie,
- 1,0 – w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej - z zastrzeżeniem tiret drugie,
- nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

j) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku wydzielenia dojazdów, o których mowa w pkt 2 lit. c, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od tych dojazdów, przy czym odległość ta może być pomniejszona przez lokalizację elementów architektonicznych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1;

- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez działki niesamodzielne;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **2.MN/U**, **3.MN/U** (o powierzchni odpowiednio : 1,90 ha, 1,25 ha):

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,16 ha,
- b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha na każdym terenie, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe,
- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, garażowo - gospodarcze i gospodarcze pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
- c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

d) wysokość budynków:

- do 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- do 6 m - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,

e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, w tym poddasze - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i b,
- jedna - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,

f) geometria dachów:

- dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a i b,
- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° - 35° - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,

g) powierzchnia zabudowy:

- do 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

h) maksymalna intensywność zabudowy:

- 0,45 - z zastrzeżeniem tiret drugie,
- 1,0 - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej - z zastrzeżeniem tiret drugie,
- nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

j) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 6.KD-W;
- 5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U (o powierzchni 4,98 ha) :

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,40 ha,
- b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,05 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki usługowe, budynki magazynowe, bazy transportowe, obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,
- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, garażowo - gospodarcze i gospodarce pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) w przypadku baz transportowych, warunku, o którym mowa w lit. b nie stosuje się,
- d) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- e) wysokość budynków:

- do 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- do 6 m - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- do 10 m - w przypadku budynków garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych w ramach baz transportowych,

f) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch, w tym poddasze - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- jedna - w przypadku budynków magazynowych, garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,

g) geometria dachów:

- dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10° - 45° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- dachy o dowolnej geometrii - w przypadku budynków magazynowych, garażowych, garażowo - gospodarczych, gospodarczych i budynków infrastruktury technicznej,

h) powierzchnia zabudowy:

- do 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- do 100% powierzchni działki budowlanej - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

i) maksymalna intensywność zabudowy:

- 0,6 - z zastrzeżeniem tiret drugie,
- 1,0 - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

j) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej - z zastrzeżeniem tiret drugie,
- nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

k) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

l) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefie 40 m od granicy obszaru objętego planem, z wyłączeniem obiektów związanych z drogą leżącą poza granicami planu, wspomagającą drogę ekspresową S3,

m) zakaz lokalizacji reklam emitujących światło; zakaz kierowania reklam w stronę drogi wspomagającej drogę ekspresową S3 z uwagi na potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa ruchu;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D; dopuszcza się wyłącznie dojścia z drogi wspomagającej drogę ekspresową S3, leżącą poza granicami planu;

5) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R (o powierzchni 2,37 ha):

1) przeznaczenie – grunty rolne;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) grunty użytkowane rolniczo bez prawa zabudowy, w tym rolniczej;

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 99%;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 2.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 8.KD-W;

4) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Zu,US** (o powierzchni 1,62 ha) :

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń, budowle sportowe i rekreacyjne; dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych zajmujących nie więcej niż 10% powierzchni terenu;
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a budynek gospodarczy, przebieralnię, toaletę publiczną lub budynek usług gastronomii o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m²,
 - c) wysokość budynków - do 5 m, a w przypadku budynku usług gastronomii - 9 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna, a w przypadku budynku usług gastronomii - do dwóch, w tym poddasze,
 - e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 70%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 3.KD-W lub 4.KD-W;
- 4) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** (o powierzchni 0,81 ha) :

- 1) przeznaczenie - las;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D;
- 4) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-D** (o powierzchni 3,80 ha) :

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 5%; należy przewidzieć zieleń komponowaną w sposób podkreślający układ i kształt pasa drogowego wykorzystując różnorodność form i gatunków, w tym w szczególności traw, krzewów i drzew o pokroju umożliwiającym bezpieczne korzystanie z drogi,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: 2.KD-D, 1.KD-W, 2.KD-W, 3.KD-W, 4.KD-W, 5.KD-W, 6.KD-W, 8.KD-W, 9.KD-W, a także z drogami leżącymi poza granicami planu;
- 4) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-D** (o powierzchni 0,09 ha) :

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) część drogi jednojezdniowej - poszerzenie ulicy Leśnej, leżącej poza granicami planu,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z terenami: 1.KD-D, 6.KD-W, 7.KD-W, 8.KD-W, a także z drogami leżącymi poza granicami planu;

4) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KD-W, 3.KD-W, 4.KD-W, 9.KD-W** (o powierzchni odpowiednio : 0,88 ha, 0,13 ha, 0,57 ha, 0,22 ha):

1) przeznaczenie - drogi wewnętrzne;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) drogi jednojezdniowe, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;

c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10 m - zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji - z terenem 1.KD-D;

4) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.KD-W, 5.KD-W** (o powierzchni odpowiednio : 0,26 ha, 0,20 ha):

1) przeznaczenie - drogi wewnętrzne;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) drogi jednojezdniowe, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;

c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 8 m - zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji - z terenem 1.KD-D;

4) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.KD-W, 8.KD-W** (o powierzchni odpowiednio : 0,88 ha, 0,46 ha):

1) przeznaczenie - drogi wewnętrzne;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) drogi jednojezdniowe, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;

c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10 m - zgodnie z rysunkiem planu,

3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji - z terenami 1.KD-D i 2KD-D;

4) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.KD-W** (o powierzchni 0,27 ha)

1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;

c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 8 m - zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji - z terenem 2.KD-D;

- 4) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

Rozdział IV **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 36. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale II i III, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 37. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty o łącznej powierzchni 74,2872 ha, w tym:

- 1) grunty orne RIVb o powierzchni 0,8212 ha;
- 2) grunty orne RV o powierzchni 37,1614 ha;
- 3) grunty orne RVI o powierzchni 33,2476 ha;
- 4) pastwiska trwałe PsV o powierzchni 1,0867 ha;
- 5) grunty zadrzewione i zakrzewione Lzr-RVI o powierzchni 0,0592 ha;
- 6) grunty pod rowami o powierzchni 0,3300 ha;
- 7) nieużytki o powierzchni 0,0144 ha;
- 8) grunty rolne zabudowane Br-RV o powierzchni 1,1369 ha;
- 9) grunty rolne zabudowane Br-RVI o powierzchni 0,4298 ha.

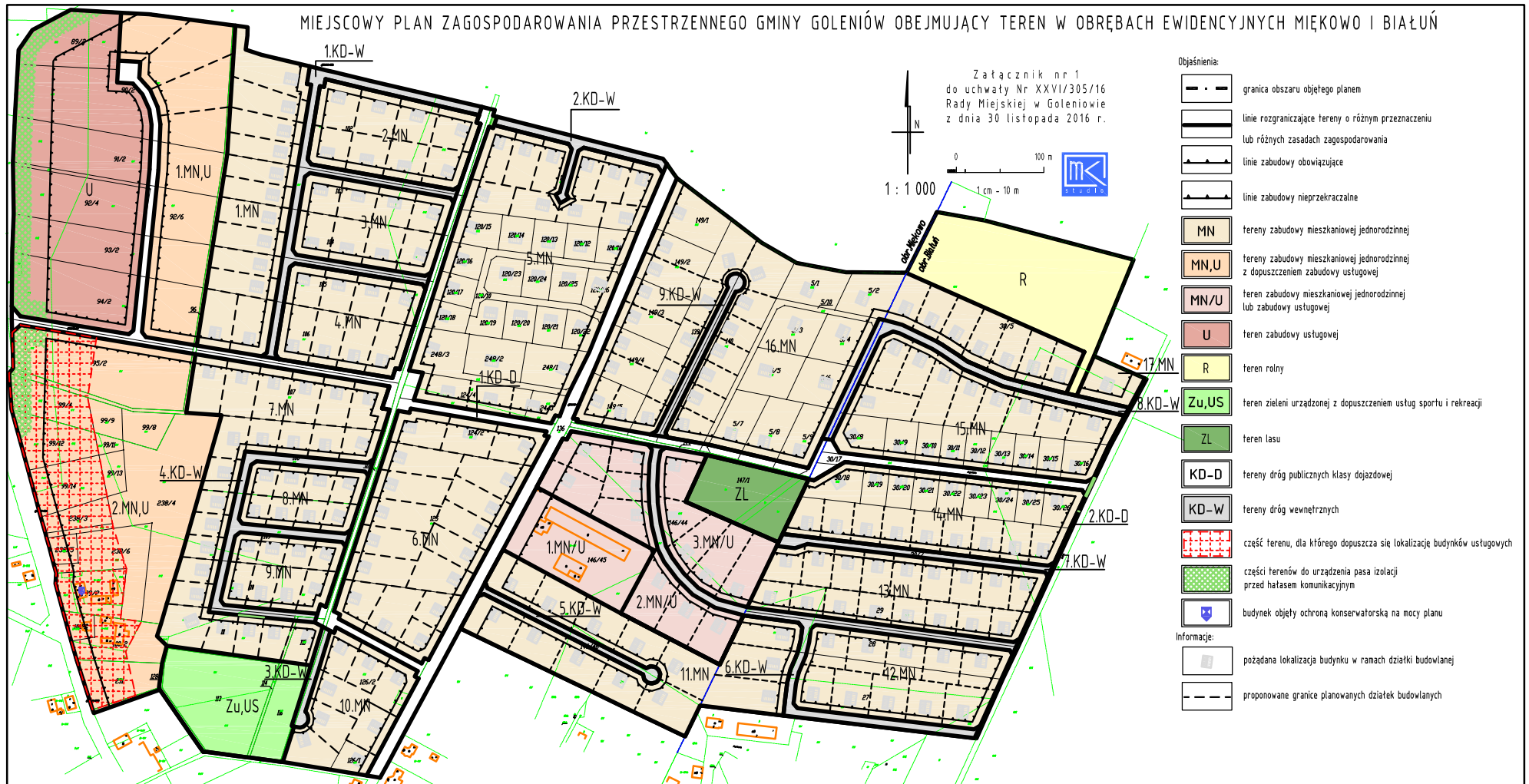
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Goleniów.

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

Przewodniczący Rady

Łukasz Mituła

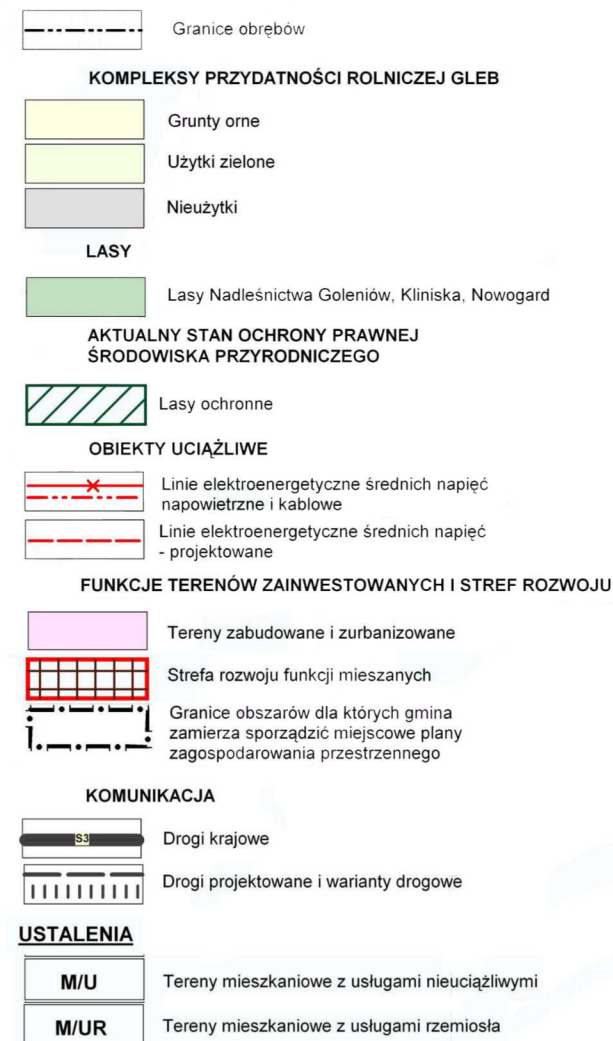
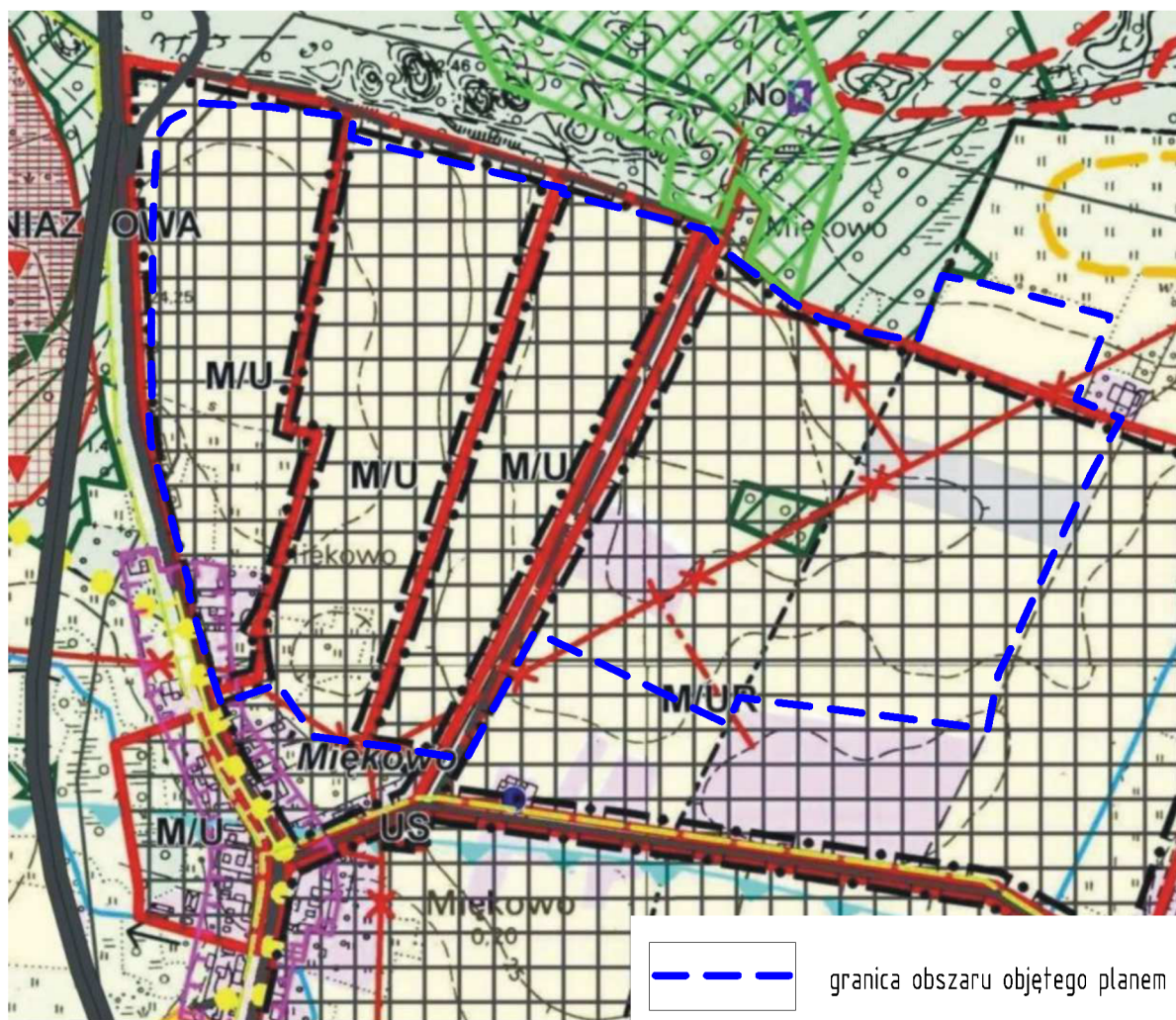
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOLENIÓW OBEJMUJĄCY TEREN W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH MIĘKOWO I BIAŁUŃ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOLENIÓW

1 : 10 000

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/305/16
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 30 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/305/16
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 30 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Goleniowie rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmującego teren w obrębach ewidencyjnych Miękowo i Białuń w dniach od 12 lipca 2016 r. do 10 sierpnia 2016 r., i w wyznaczonym terminie do dnia 24 sierpnia 2016 r. złożono jedną uwagę.

Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 9 września 2016 r. do 7 października 2016 r. i w wyznaczonym terminie do 21 października 2016 r. nie złożono żadnych uwag.

W zakresie złożonej uwagi Rada Miejska w Goleniowie rozstrzyga o jej nieuwzględnieniu.

Sposób rozstrzygnięcia uwagi :

1. Data wpływu uwagi – 24.08.2016 r.
2. Wnoszący uwagę – państwo (*) - *Dane osobowe zostały usunięte w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1182).*
3. Treść uwagi - wprowadzić linię zabudowy zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy z dnia 16.01.2015 r.
4. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - działka nr 248/2 i działka nr 248/3 podzielona na działki nr 248/4, nr 248/5 i nr 248/6.
5. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, których dotyczy uwaga: plan miejscowy nie wyznacza dla działki ewid. nr 248/2 ani dla działek ewid. nr: 248/4, 248/5, 248/6, powstałych po podziale działki ewid. nr 248/3, linii zabudowy od strony południowej (od strony działek ewid. nr 124/3, 124/4); jedyną zmianą w odniesieniu do wydanej decyzji o warunkach zabudowy z dnia 16.01.2015 r. jest wkreślenie linii zabudowy od wytyczonego terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem 1.KD-D, od strony zachodniej (od działki ewid. nr 117) - w przypadku działki ewid. nr 248/4, a także od strony wschodniej (od działki ewid. nr 136) - w przypadku działki ewid. nr 248/6.
6. Uzasadnienie stanowiska Rady Miejskiej w Goleniowie stanowi załącznik do uchwały Nr XXVI/304/16 z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmującego teren w obrębach ewidencyjnych Miękowo i Białuń, który stanowi:

„Uwaga w części jest bezzasadna, gdyż projekt planu zasadniczo spełnia wolę składających uwagę; linie zabudowy wprowadzono jedynie od terenów dróg nie zaś od nieruchomości położonych w granicach tego samego terenu; przyjęte w projekcie planu rozwiązania są korzystniejsze dla potencjalnych inwestorów - dają możliwość swobodniejszej lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem modyfikacji przebiegu linii zabudowy od strony drogi publicznej, z którą teren graniczy; regulacja zabudowy od strony dróg publicznych stanowi obligatoryjny element kształtujący ład w przestrzeni lokalnej, która ma wpływ na jakość życia przyszłych mieszkańców terenów objętych planem i wartość nieruchomości. „

Ponadto zapisy w treści planu dla w/w terenu:

„§ 11 pkt. 4 w przypadku wydzielenia dojazdów, o których mowa w pkt 2 lit. c, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od tych dojazdów, przy czym odległość ta może być pomniejszona przez lokalizację elementów architektonicznych...”

„§ 11 pkt. 5 obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 2.KD-W lub działki niesamodzielne;”

„§ 3 pkt. 9 dla działek budowlanych z wyznaczonymi dwiema lub większą liczbą linii zabudowy obowiązujących dopuszcza się lokalizację budynków zgodnie z jedną linią zabudowy obowiązującą i drugą lub kolejnymi, traktowanymi jako linie zabudowy nieprzekraczalne;”

- przyczyniają się do możliwości swobodniejszej lokalizacji zabudowy na przedmiotowych nieruchomościach.

Biorąc powyższe pod uwagę Rada Miejska w Goleniowie rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwagi do projektu planu miejscowego, złożonej przez państwa (*) - *Dane osobowe zostały usunięte w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1182).*”

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/305/16
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 30 listopada 2016 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 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Goleniowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 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 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających tereny komunikacji – urządzenie i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenu
1.	1.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej – budowa, przebudowa i rozbudowa drogi wraz z niezbędną infrastrukturą
2.	2.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (poszerzenie) - - budowa, przebudowa i rozbudowa drogi wraz z niezbędną infrastrukturą

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w § 2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.).

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139, z późn. zm.).

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.).