



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 13 listopada 2024 r.

Poz. 5396

### UCHWAŁA NR V/39/24 RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE

z dnia 18 września 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 202/1 położonej w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoc.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Goleniowie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### ***Przepisy wstępne***

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/324/08 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 30 grudnia 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoc oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów przyjętym uchwałą Nr LI/601/22 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 31 sierpnia 2022 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoc, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1000, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Obszar planu, o powierzchni 8,25 ha obejmuje działkę nr 202/1 położoną w gminie Goleniów w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoc, woj. zachodniopomorskie.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1000,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w skali 1 : 10 000,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania,
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

§ 3. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są niżej opisanymi symbolami:

- 1) 1 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z dopuszczeniem usług o powierzchni do 35% powierzchni całkowitej budynku,
- 2) 2 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z dopuszczeniem usług o powierzchni do 35% powierzchni całkowitej budynku,
- 3) 3 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z dopuszczeniem usług o powierzchni do 35% powierzchni całkowitej budynku,
- 4) 4 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z dopuszczeniem usług o powierzchni do 35% powierzchni całkowitej budynku,
- 5) 5 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z dopuszczeniem usług o powierzchni do 35% powierzchni całkowitej budynku,
- 6) 6 ZP – teren zieleni urządzonej,
- 7) 7 IT – teren urządzeń infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków, separatory oczyszczające ścieki deszczowe i inne,
- 8) 8 E – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa SN/nN,
- 9) 9 E – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa SN/nN,
- 10) 10 KDW – teren drogi wewnętrznej,

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

## **Rozdział 2.** ***Ustalenia ogólne***

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i urządzeniami infrastruktury technicznej, za wyjątkiem lokalizacji śmietników;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie frontu budynku, będącą jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy pomocniczej (garaże, budynki gospodarcze, wiaty);
- 4) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez obrys parteru budynku w stanie wykończonym lub ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się również powierzchnię obiektów pomocniczych jak budynki gospodarcze, garaże, altany, natomiast nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 20°;
- 6) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o symetrycznych względem siebie głównych połaciach dachowych nachylonych pod kątem od 30° do 45°;
- 7) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną numerem i symbolem funkcji;
- 8) **budynek gospodarczy** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego;

- 9) **budynek garażowy** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, spełniający wymagania warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki;
- 10) **urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia;
- 11) **plenerowe urządzenia sportowe i rekreacyjne** - należy przez to rozumieć boiska rekreacyjne z wyposażeniem, takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne;
- 12) **obsługa inżynieryjna** – należy przez to rozumieć zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 13) **usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć usługi takie jak: stolarnie, zakłady obróbki kamienia, zakłady obróbki metali żelaznych, kuźnie, zakłady kowalstwa artystycznego, warsztaty wymiany opon i wulkanizacji, blacharnie, lakiernie, myjnie, zakłady montażu elektronicznych i elektrycznych urządzeń w pojazdach, pralnie, farbiarnie, zakłady gastronomiczne oraz określone w §10 uchwały.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków o określonych w planie parametrach, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu. Dopuszcza się cofnięcie wbudowanego garażu, wejść i loggii w stosunku do obowiązującej linii. Ponadto, dopuszcza się wysunięcia w stosunku do obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) na wysokości parteru dla: schodów zewnętrznych, wejść, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach – do 1,5 m;
  - b) na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, gzymsów wieńczących – do 1,5 m, balkonów – do 2,0 m, innych elementów programu architektonicznego – do 1,0 m;
- 2) następujący zakres usług dopuszczalny w budynkach mieszkalnych: medyczne, handlowe, biurowe, turystyki (najmu pokoi), oświaty;
- 3) zakaz lokalizowania garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych, na granicy działek, z uwzględnieniem linii zabudowy, o których mowa w § 4 pkt 2 i 3;
- 5) możliwość realizacji lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 30% szerokości każdej elewacji budynku;
- 6) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni;
- 7) wzdłuż dróg zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, a także o wysokości przekraczającej 2,0 m;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących w pasie drogowym.

2. Na terenie planu nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni oraz wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

- 2) uzupełnienia nowymi nasadzeniami gatunkami rodzimymi (o dużych walorach dekoracyjnych i biocenotycznych) w razie koniecznych wycinek drzew, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) w przypadku, wystąpienia konieczności zniszczenia gatunków chronionych roślin oraz zwierząt i ich siedlisk lub ich przesadzenia, należy uzyskać stosowne zezwolenie, o którym mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody;
- 4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 5) zachowanie istniejących na obszarze planu rowów melioracyjnych; w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą – możliwa przebudowa zgodnie z Prawem Wodnym oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy chronić próchniczną warstwę gleby przed degradacją i niszczeniem.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze planu nie występują obszary objęte ochroną konserwatorską.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania terenu wynikających z położenia części obszaru objętego planem miejscowym w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów. Obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak: DG/kdh/ BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do ww. dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak: DGiKDhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych oraz obiektów kontenerowych i tymczasowych. Zakaz nie dotyczy kontenerowych stacji transformatorowych.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym zapewnia wewnętrzna droga gminna i droga powiatowa nr 4133Z znajdujące się poza obszarem planu.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z istniejącej drogi gminnej znajdującej się poza obszarem planu oraz dróg wewnętrznych.

3. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej lokalizowanie:

- 1) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
- 2) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

4. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni ogólnodostępnych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

5. Przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni.

6. W liniach rozgraniczających dróg ustala się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego - wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz innych sieci niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów mieszkaniowych.

7. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego uwarunkowana jest zapewnieniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

8. Ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zaspokojenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny (w bilansie sumuje się miejsca w garażach stałych);
- 2) dla punktów pocztowych, bankowych, lokali handlowych i innych usługowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;
- 3) dla turystyki (najmu pokoi) – 1 miejsce postojowe na pokój noclegowy;
- 4) dla usług medycznych – 1 miejsce postojowe na gabinet;
- 5) dla biur – 1 miejsce postojowe na 1 lokal biurowy; w tym, dla funkcji usługowych, minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### § 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu, przebiegające w istniejących i projektowanych pasach drogowych oraz wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz poza granicami opracowania.

2. Na terenie planu dopuszcza się realizację innych sieci infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obszarem opracowania, a niezbędnych dla potrzeb lokalnej społeczności.

#### 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej położonej na terenie wsi Żółwia Błoc;
- 2) ustala się przebieg projektowanej sieci rozdzielczej w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych 10KDW;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej uwzględniającą bieżące potrzeby użytkowników;
- 4) niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na nowoprojektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną i istniejącą kanalizację sanitarną grawitacyjno – tłoczną do najbliższej oczyszczalni ścieków;
- 2) ustala się włączenie projektowanej kanalizacji sanitarnej do istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) ustala się przebieg projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych 10KDW;
- 4) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych, bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

#### 5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu;

- 3) dopuszcza się wybudowanie lokalnych systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek, gromadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;
- 4) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych istniejącym oraz projektowanym systemem kanalizacji deszczowej w drogach;
- 5) przebieg projektowanej sieci kanalizacji deszczowej oraz urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych 10KDW oraz urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych 6 ZP i 7 IT.

#### 6. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się zasilanie obszaru planu z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nN;
- 2) projektowane stacje transformatorowe SN/nN należy zlokalizować na terenie elementarnym 8 E i 9 E;
- 3) projektowane stacje transformatorowe należy zasilć linią kablową z sieci SN przebiegającej w obszarze planu lub poza obszarem planu;
- 4) wzdłuż istniejącej napowietrznej sieci SN przebiegającej przez obszar planu wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania w postaci zakazu zabudowy obiektami przeznaczonymi na czasowy i stały pobyt ludzi, w pasie o szerokości po 7,0 m od osi linii napowietrznej. Dopuszcza się przebudowę, również w formie kabla ziemnego, istniejącej linii elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem obszaru ograniczonego użytkowania po 0,5 m od linii kablowej w gruncie;
- 5) dla stacji transformatorowych dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i dostosowanie uwzględniające bieżące potrzeby użytkowników;
- 6) obiekty projektowane zasilć rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia;
- 7) ustala się możliwość lokalizacji mikroinstalacji, w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii, na budynkach i na działkach budowlanych;
- 8) ustala się przebieg projektowanych linii kablowych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych 10KDW;
- 9) ustala się budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych 10KDW;
- 10) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

#### 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz obiektów budowlanych w obszarze planu gazem przewodowym średniego ciśnienia z sieci gazowej istniejącej poza obszarem planu;
- 2) ustala się przebieg projektowanych sieci gazowych w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych 10KDW.

#### 8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się rozproszony system ogrzewania z zastosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii cieplnej, jak: panele fotowoltaiczne, pompy ciepła i inne, za wyjątkiem wiatraków i biogazowni.

#### 9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną w obszarze planu siecią kablową w kanalizacji teletechnicznej zlokalizowaną w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych 10KDW;
- 2) sieć telekomunikacyjną w obszarze planu połączyć z siecią telekomunikacyjną istniejącą poza obszarem planu.

10. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów, ustala się wstępną segregację i gromadzenie odpadów w odpowiednich pojemnikach przeznaczonych do tego celu.

11. Dopuszcza się, w razie konieczności, możliwość realizowania sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczenia dróg wewnętrznych.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty planistycznej – wysokość jednorazowej opłaty ustala się na 30 %.

### **Rozdział 3.**

#### ***Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.***

**§ 15. 1.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem 1 MN/U, o powierzchni 1,5365 ha dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 3) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi;
- 4) dojeżdż i dojazdów.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 8,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat - 1 kondygnacja lecz nie więcej niż 5,5 m;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej do 24,0 m;
- 4) na części terenu elementarnego przylegającego do niepublicznej, wewnętrznej drogi gminnej relacji Żółwia Błoc – droga powiatowa nr 4133Z, znajdująca się poza obszarem planu, dachy strome na pozostałej części dachy strome lub płaskie;
- 5) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, proponowany podział na działki – zasada podziału wg rysunku planu;
- 9) obowiązująca linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu 10KDW;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy 12,0 m od linii granicy lasów graniczących z obszarem planu;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu 10KDW oraz od drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem planu,
- 12) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 10KDW;
- 13) pozostałe ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

**§ 16. 1.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem 2 MN/U, o powierzchni 1,3033 ha dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 3) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi;
- 4) dojeżdż i dojazdów.

## 2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 8,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat - 1 kondygnacja lecz nie więcej niż 5,5 m;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej do 24,0 m;
- 4) dachy strome lub płaskie;
- 5) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup> proponowany podział na działki – zasada podziału wg rysunku planu;
- 9) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznych oznaczonej na rysunku planu 10KDW;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 10KDW;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem 3 MN/U, o powierzchni 1,7537 ha dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 3) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi;
- 4) dojść i dojazdów.

## 2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 8,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja lecz nie więcej niż 5,5 m;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej do 24,0 m;
- 4) na części terenu elementarnego przylegającego do niepublicznej, wewnętrznej drogi gminnej relacji Żółwia Błoc – droga powiatowa nr 4133Z, znajdującej się poza obszarem planu, dachy strome na pozostałej części dachy strome lub płaskie;
- 5) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup> proponowany podział na działki – zasada podziału wg rysunku planu;
- 9) obowiązująca linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu 10KDW oraz od drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem planu;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu 10KDW;
- 11) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem planu, oraz z projektowanej drogi wewnętrznej 10KDW;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

**§ 18. 1.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem 4 MN/U, o powierzchni 0,9459 ha dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 3) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi;
- 4) dojazdów i dojazdów.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 8,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja lecz nie więcej niż 5,5 m;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej do 24,0 m;
- 4) na części terenu elementarnego przylegającego do niepublicznej, wewnętrznej drogi gminnej relacji Żółwia Błoc – droga powiatowa nr 4133Z, znajdującej się poza obszarem planu, dachy strome na pozostałej części dachy strome lub płaskie;
- 5) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup> proponowany podział na działki – zasada podziału wg rysunku planu;
- 9) obowiązująca linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu 10KDW oraz od drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem planu;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu 10KDW;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu 6ZP;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy 12,0 m od granicy lasów graniczących z obszarem planu;
- 13) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem planu, oraz z projektowanej drogi wewnętrznej 10KDW;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – dojście piesze o szerokości 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) pozostałe ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

**§ 19. 1.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem 5 MN/U, o powierzchni 1,0483 ha dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat;
- 3) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi;
- 4) dojazdów i dojazdów.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 8,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja lecz nie więcej niż 5,5 m;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej do 24,0 m;
- 4) dachy strome lub płaskie;

- 5) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup> proponowany podział na działki – zasada podziału wg rysunku planu;
- 9) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu 10KDW;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy 12,0 m od granicy lasów graniczących z obszarem planu,
- 11) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem planu, oraz z projektowanej drogi wewnętrznej 10KDW;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – dojście piesze o szerokości 2,0 zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) pozostałe ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

**§ 20. 1.** W zakresie zasad kształtowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni parkowej - ogólnodostępnego skweru rekreacyjnego, oznaczonego symbolem 6 ZP, o powierzchni 0,3930 ha dopuszcza się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej;
- 3) lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, małej architektury;
- 4) lokalizację dojeżdżających pieszych i dojazdów rowerowych, o przepuszczalnej nawierzchni;
- 5) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację stawu, zbiornika retencyjnego.

2. Ustala się:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 80% powierzchni działki;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki – 3.000 m<sup>2</sup>;
- 3) obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi wewnętrznej 10KDW;

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków stałych i tymczasowych;
- 2) lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) wtórnego podziału terenu elementarnego.

**§ 21. 1.** W zakresie zasad kształtowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem 7 IT, o powierzchni 0,0119 ha dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej, w tym przepompowni ścieków;
- 2) lokalizację sieci kanalizacji deszczowej, w tym urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe;
- 3) lokalizację innych urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń określonych w pkt 1) i 2);
- 4) budowę podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi wewnętrznej 10KDW.

3. Zakazuje się:

1) wtórnego podziału terenu elementarnego.

§ 22. 1. W zakresie zasad kształtowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego symbolem 8 E, o powierzchni 0,0107 ha dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci elektroenergetycznych;
- 2) stacji transformatorowych wolnostojących.

2. Ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy stacji transformatorowej do 3,5 m;
- 2) lokalizację stacji transformatorowych typu kontenerowego;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi wewnętrznej 10KDW.

3. Zakazuje się:

1) wtórnego podziału terenu elementarnego.

§ 23. 1. W zakresie zasad kształtowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego symbolem 9 E, o powierzchni 0,0178 ha dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci elektroenergetycznych;
- 2) stacji transformatorowych wolnostojących.

2. Ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy stacji transformatorowej do 3,5 m;
- 2) lokalizację stacji transformatorowych typu kontenerowego;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi wewnętrznej 10KDW.

3. Zakazuje się:

1) wtórnego podziału terenu elementarnego.

§ 24. 1. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym symbolem 10 KDW, o powierzchni 1,2289 ha ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 9,0 m z poszerzeniem o ścięcia narożne;
- 2) obsługę komunikacyjną drogi wewnętrznej 10KDW z drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem planu.

2. Dopuszcza się:

- 1) pieszo jezdnię bez wydzielonych ciągów komunikacyjnych o ruchu uspokojonym;
- 2) lokalizację miejsc postojowych samochodów osobowych;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego o nawierzchni częściowo utwardzonej, przepuszczalnej.

#### **Rozdział 4.** ***Ustalenia końcowe***

§ 25. W drodze niniejszej uchwały dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w łącznej ilości 8,15 ha w tym:

- 1) 4,37 ha gruntów klasy RIVa;
- 2) 0,85 ha gruntów klasy RIVb;
- 3) 2,93 ha gruntów klasy RV.

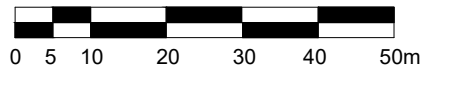
§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Goleniów.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Goleniowie.

Przewodniczący Rady

**Wojciech Łebiński**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOLENIÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŻÓŁWIA BŁOĆ SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr V/39/24  
Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2024 ROKU



### Karta rejestracyjna informatycznej kopii mapy (wtródnika)

<p>Obręb Żółwia Błoc dz. 202/1 gmina Goleniów Powiat: goleniowski Woj. zachodniopomorskie</p> <p>Skala 1:1000 Układ współrzędnych - „65”</p>	<p><b>USŁUGI GEODEZYJNE</b> Sławomir Zwierzyński PODAŃSKO 6C tel./fax. 4183755 72-100 GOLENIÓW</p>
<p>Wykonano metodą : skanowania i kalibracji</p>	
<p>Kierownik inż. Sławomir Zwierzyński Upr nr 12945 05.09.2008. Nazwisko i imię data podpis</p>	<p>Wykonano w ramach zlecenia L.dz. KERG-1755/2008 zgłoszonej w PODGiK w Goleniowie</p>
<p>Mapę sporządzono przy wykorzystaniu: 1. mapy zasadniczej w skali 1:1000 nr arkuszy map: 331.344.063, 061, 102, 104</p>	
<p>Informacje dodatkowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zakres opracowania</li> <li>mapę wykonano w skali 1:1000- układ współrzędnych "65"</li> <li>redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 „Mapa zasadnicza” z 1981r</li> <li>mapa nadaje się do celów projektowych w oznaczonym zakresie.</li> <li>punkty osnowy geodezyjnej nr - brak punktów-podlegają ochronie- art.1 pkt.3 Ustawy „Prawo Geodezyjne i Kartograficzne” (Dz.U. z 1989r. Nr 30 poz.163 z p.zm.)</li> <li>kartometryczność mapy odpowiada obowiązującym standardom technicznym</li> <li>nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych , które nie zostały załączone do inwentaryzacji i o których brak informacji w instytucjach branżowych i nie zostały odnalezione w terenie w czasie pomiarów.</li> <li>numer płyty CD -brak</li> <li>Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wyryczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.</li> <li>Przekazano płyty CD-R z plikami - .tif, .dwg, .shp</li> </ol>	
<p>Na niniejszym wtródniku wykazano następujące projekty obiektów budowlanych, w tym uzbrojenia podziemnego terenu: 1. brak projektów</p>	
<p>Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie: 1. pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną - z literą A 2. bezpośrednich pomiarów powykonawczych - bez litery i w związku z tym w części 1 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy.</p>	<p>Udostępnianie i rozpowszechnianie otrzymanych materiałów jest zabronione art.18 Ustawy Prawo Geodezyjne</p>
<p>Aktualność wtródnika na dzień: 07.08.2008r.</p>	<p>(miejsce na pieczęć)</p>
<p>Podkańsko, dn. 05.09.2008r.</p>	

Zaktualizowano w zakresie numeracji działek d. 26.06.2023r.  
usunięto numer działki 202/2  
Geodeta uprawniony  
inż. Sławomir Zwierzyński  
Świadectwo nr 12945

**OZNACZENIA**

- GRANICA GMINY
- GRANICA MIASTA GOLENIÓW
- TEREN ZAMKNIĘTY MON
- TEREN ZAMKNIĘTY PKP
- STREFY OCHRONNE KOMPLEXU WOJSKOWEGO**
  - STREFA OCHRONNA KOMPLEXU 989
  - STREFA ZAGROZENIA A - 1kPa
  - STREFA ZAGROZENIA B - 3kPa
  - STREFA ZAGROZENIA C - 5kPa
- KOMUNIKACJA**
  - DROGA EKSPRESOWA S3
  - DROGA KRAJOWA
  - DROGA WOJEWÓDZKA
  - DROGA POWIATOWA
  - DROGA GMINNA
  - PROJEKTOWANE DROGI
  - PROJEKTOWANA OBWODNICA MIASTA SZCZECIN
  - LINIA KOLEJOWA
  - PROJEKTOWANA LINIA KOLEJOWA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
  - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA NN20kV
  - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN110kV
  - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ŚN15kV
  - GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
  - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
  - LOKALIZACJA STUDNI UJĘĆ KOMUNALNYCH
  - LOKALIZACJA POZOSTAŁYCH STUDNI
  - TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
  - TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
- ZŁOŻA I TERENY GÓRNICZE**
  - ZŁOŻA
  - TEREN GÓRNICZY
  - OBSZAR GÓRNICZY
- OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO**
  - OBSZAR NATURA 2000 SOŚNO OSTOJA GOLENIOWSKA
  - OBSZAR NATURA 2000 SOŚNO ODRY I ZALEW SZCZECIŃSKI
  - OBSZAR NATURA 2000 SOŚNO UROCZYSKA W LASACH STEPNIKICH
  - OBSZAR NATURA 2000 SOŚNO DOLINA DOLNEJ ODRY
  - OBSZAR NATURA 2000 SOŚNO PUSZCZA GOLENIOWSKA
  - OBSZAR NATURA 2000 SOŚNO ZALEW SZCZECIŃSKI
  - REZERWAT PRZYRODY OLSZANKA
  - REZERWAT PRZYRODY UROCZYSKO ŚWIĘTA
  - REZERWAT PRZYRODY ŻÓLWIA BŁOĆ
  - OTULINA REZERWATU PRZYRODY ŻÓLWIA BŁOĆ
  - ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
  - UŻYTEK EKOLOGICZNY
  - KORYTARZ EKOLOGICZNY
  - POMNIK PRZYRODY
  - GZWP NR 123 "ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY STARGARD-GOLENIÓW"
  - GRUNTY CHRONIONE KLAS I-III
- OBIEKTY CENNE KULTUROWO**
  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:**
  - A - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - K - OCHRONY KRAJOBRAZU
  - E - EKSPOZYCJI
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHAEOLOGICZNYCH:**
  - W I
  - W II
  - W III

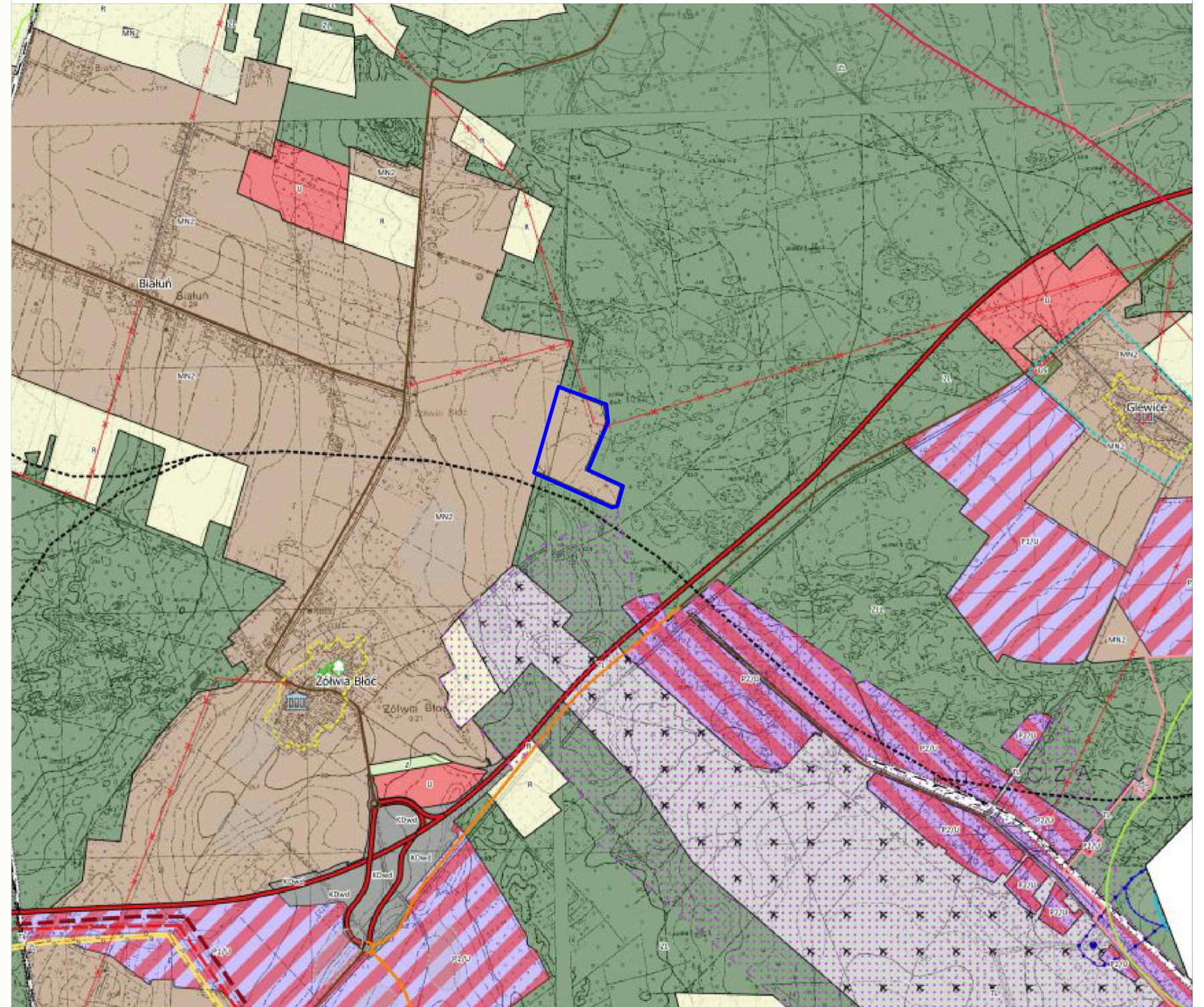
- INNE:**
  - UKŁAD URBANISTYCZNY
  - ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWY
  - CMEN TARZ
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ**
  - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
  - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
  - OBSZAR OBEJMUJĄCY TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
  - OBSZAR OBEJMUJĄCY TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁU PRZECIWSZTOROWEGO
  - WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ**
  - MN1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ - INTENSYWNEJ
  - MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
  - MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - MN2/UT - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
  - RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - UT - TERENY USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
  - UC - TEREN ROZMIESZCZANIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2
  - P1 - TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
  - P2 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ
  - P1/U - TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - P2/U - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ LUB USŁUGOWEJ
  - P2/PG - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ LUB EKSPLOATACJI SUROWCÓW
  - RM/RU - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB OBSŁUGI PRODUKCJI GOSPODARSTW ROLNYCH HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I RYBACTWICZYCH
  - RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI GOSPODARSTW ROLNYCH HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I RYBACTWICZYCH
  - P2/U/UC - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ LUB USŁUGOWEJ LUB ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**
  - US - TERENY USŁUG KULTURY, SPORTU I REKREACJI ORAZ TURYSTYKI I WYPOCZYNKU, PLACÓW GIER I ZABAW
  - ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI
  - ZC - TERENY CMEN TARZY
  - ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
  - PG - TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW
  - KD - TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, W TYM PARKINGI
  - KDwd - TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, W TYM WĘZŁY DROGOWE
  - KS - TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
  - TL - TEREN LOTNISKA
  - NO - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
  - O - SKŁADOWISKO ODPADÓW
  - G - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ GAZOWNICZYCH
  - W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWEJ
  - IT-P - TEREN INFRASTRUKTURY PORTOWEJ
  - TK - TEREN INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
  - R - TERENY ROLNICZE
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**
  - Z - TERENY ZIELENI
  - ZL - TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
  - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
  - GRANICA PLANU GENERALNEGO LOTNISKA SZCZECIN GOLENIÓW
  - PORT MORSKI POLICE
  - PORT MORSKI SZCZECIN
  - STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ZE WZGLĘDU NA LOKALIZOWANIE BIOGAZOWNI
  - STREFA OCHRONNA 50 M OD CMEN TARZA
  - STREFA OCHRONNA 150 M OD CMEN TARZA
  - GRANICA OBSZARU KULTUROWO-KRAJOBRAZOWEGO DOLINA INY NA PODSTAWIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

**GMINA GOLENIÓW**

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINYGOLENIÓW  
SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR V/39/24 RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2024 ROKU

GRANICE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOLENIÓW  
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŻÓLWIA BŁOĆ



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/39/24  
Rady Miejskiej w Goleniowie  
z dnia 18 września 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 202/1 położonej  
w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoc.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Goleniowie rozstrzyga co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 202/1 położonej w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoc do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 września 2023 roku do dnia 12 października 2023 roku oraz w terminie 22 dni po upływie wyłożenia (od 12 października roku do 3 listopada 2023 roku), nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/39/24  
Rady Miejskiej w Goleniowie  
z dnia 18 września 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 202/1 położonej  
w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoc.**  
**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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę sieci podziemnej infrastruktury technicznej.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

**§ 3.** Zasady finansowania w/w zadań własnych gminy:

1. Realizacja inwestycji w zakresie budowy dróg gminnych – nie dotyczy. Brak dróg gminnych w obszarze planu.

2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy dróg wewnętrznych należy wyłącznie do właścicieli terenów.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, ujętych w liniach rozgraniczających dróg gminnych – nie dotyczy. Brak dróg gminnych w obszarze planu.

4. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na terenach pozostałych, nie wymienionych w § 3 ust 3 w tym w drogach wewnętrznych i wewnętrznych ciągach pieszo-jezdnych, należy głównie do właścicieli tych terenów.

5. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, finansowane będą na podstawie ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

6. Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

1) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr V/39/24  
Rady Miejskiej w Goleniowie  
z dnia 18 września 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 202/1 położonej w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoc dostępne są pod adresem:

<https://bip.goleniow.pl/unzip/33421.dhtml>