DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 grudnia 2025 r.

Poz. 5849

Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 22.12.2025 11:36:47

UCHWAŁA NR XXIII/189/25
RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć (przy węźle S6)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527 i 680), 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, 1824 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527) oraz uchwały nr LIV/628/22 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 26 października 2022 r., Rada Miejska w Goleniowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów, przyjętego uchwałą nr LI/601/2022 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 31 sierpnia 2022 r., zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 34,67 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem", zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć" w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Goleniowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Goleniowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy, budynek infrastruktury technicznej lub budynek garażowo-gospodarczy;

2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;

5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 20°.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny składów i magazynów lub usług lub produkcji przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PS-U-PP**, **2PS-U-PP**, **3PS-U-PP**, o łącznej powierzchni ok. 34,42 ha;

2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** o powierzchni ok. 0,038 ha;

3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR**, o łącznej powierzchni ok. 0,21 ha.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) kondygnacji podziemnych,

b) dojść i dojazdów, obiektów małej architektury oraz zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych,

c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 25 m,

d) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zgodnej z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i maksymalnej wysokości 5 m,

e) urządzeń fotowoltaicznych na dachach budynków o mocy zgodnej z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 „Zbiornik Międzymorenowy Stargard – Goleniów”, zgodnie z wymogami wynikającymi z dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123, 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), a także innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych;

2) ochronę pośredniej strefy ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;

4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem instalacji związanych z przetwarzaniem odpadów, z uwzględnieniem pkt 5;

5) dopuszczenie lokalizacji inwestycji w zakresie składowania i segregacji odpadów, wyłącznie wytworzonych na danym terenie;

6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz pozostawienie zieleni izolacyjnej od strony dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu;

7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

8) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę stanowisk archeologicznych, które zostały wyznaczone na rysunku planu:

a) stanowisko nr AZP 27-08/77,

b) stanowisko nr AZP 27-08/68;

2) dla obszarów stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 1, przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem tereny nakaz uzgodnienia zakresu i rodzaju badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują zapisy § 12, dotyczącego terenu **KDD**.

§ 9. Na terenie składów i magazynów lub usług lub produkcji przemysłowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1PS-U-PP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację baz, składów, magazynów;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy usługowej, w tym budynków handlu, budynków biurowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw waz z usługami, stacji ładowania aut elektrycznych, myjni samochodowych, warsztatów rzemieślniczych,

b) obiektów handlowych i gastronomicznych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2,

c) obiektów produkcyjnych i budowli przemysłowych o maksymalnym udziale 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce,

d) obiektów mieszkalnych dla pracowników lub hoteli robotniczych,

e) budynków pomocniczych, wiat, portierni oraz budynków socjalno-administracyjnych;

3) zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20%;

6) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych nie więcej niż 25 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia do 40 m, jeśli to jest uzasadnione względami technologicznymi,

b) dla zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych przy czym nie więcej niż 25 m,

c) dla wiat i budynków pomocniczych nie więcej niż 15 m;

8) stosowanie dachów płaskich;

9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 10. Na terenie składów i magazynów lub usług lub produkcji przemysłowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2PS-U-PP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację baz, składów, magazynów;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy usługowej, w tym budynków handlu, budynków biurowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw waz z usługami, stacji ładowania aut elektrycznych, myjni samochodowych, warsztatów rzemieślniczych,

b) obiektów handlowych i gastronomicznych o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2,

c) obiektów produkcyjnych i budowli przemysłowych o maksymalnym udziale 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce,

d) obiektów mieszkalnych dla pracowników lub hoteli robotniczych,

e) budynków pomocniczych, wiat, portierni oraz budynków socjalno-administracyjnych;

3) zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20%;

6) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,2;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych nie więcej niż 25 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia do 40 m, jeśli to jest uzasadnione względami technologicznymi,

b) dla zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych przy czym nie więcej niż 25 m,

c) dla wiat i budynków pomocniczych nie więcej niż 15 m;

8) stosowanie dachów płaskich;

9) dostępność komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej **2KR**.

§ 11. Na terenie składów i magazynów lub usług lub produkcji przemysłowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3PS-U-PP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację baz, składów, magazynów;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy usługowej, w tym budynków handlu, budynków biurowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw waz z usługami, stacji ładowania aut elektrycznych, myjni samochodowych, warsztatów rzemieślniczych,

b) obiektów handlowych i gastronomicznych o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2,

c) obiektów produkcyjnych i budowli przemysłowych o maksymalnym udziale 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce,

d) obiektów mieszkalnych dla pracowników lub hoteli robotniczych,

e) budynków pomocniczych, wiat, portierni oraz budynków socjalno-administracyjnych;

3) zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20%;

6) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,2;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych nie więcej niż 25 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia do 40 m, jeśli to jest uzasadnione względami technologicznymi,

b) dla zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych przy czym nie więcej niż 25 m,

c) dla wiat i budynków pomocniczych nie więcej niż 15 m;

8) stosowanie dachów płaskich;

9) dostępność komunikacyjną z terenów dróg wewnętrznych, a także z przyległych terenów dróg publicznych, z wyłączeniem drogi krajowej.

§ 12. Na terenie drogi dojazdowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu jako poszerzenie drogi istniejącej poza obszarem planu;

3) zagospodarowania przekroju drogowego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) stanowisk postojowych,

b) dróg dla rowerów,

c) zieleni przyulicznej,

d) urządzeń organizacji ruchu,

e) elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych.

§ 13. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR** ustala się:

1) lokalizację dróg wewnętrznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m i 16 m zgodnie z rysunkiem planu

3) zagospodarowania pasa drogowego – przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) nie mniejszą niż 3500 m^2 dla terenu **1PS-U-PP**,

b) nie mniejszą niż 9000 m^2 dla terenu **2PS-U-PP**,

c) nie mniejszą niż 50000 m^2 dla terenu **3PS-U-PP**;

2) zasady wydzielania działek, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 16. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) nie mniejszą niż 3500 m^2 na terenie **1PS-U-PP**,

b) nie mniejszą niż 6000 m^2 na terenie **2PS-U-PP**,

c) nie mniejszą niż 50000 m^2 na terenie **3PS-U-PP**;

2) minimalną szerokość frontu działki: 25 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80°do 100°.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegających istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:

a) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Goleniów – GPZ Moracz wraz z pasem technologicznym o szerokości 22,0 m, tj. po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,

b) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Morzyczyn – Police wraz z pasem technologicznym o szerokości 50,0 m, czyli po 25,0 m po każdej ze stron od osi linii,

c) gazociągu wysokiego ciśnienia DN800 relacji Świnoujście – Szczecin wraz ze strefą kontrolowaną (rok budowy 2014 r, maksymalne ciśnienie robocze powyżej 1,6 MPa),

d) gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Goleniów – Police wraz ze strefa kontrolowaną (rok budowy 1982, maksymalne ciśnienie robocze powyżej 2,5 MPa);

2) w granicach pasów technologicznych wskazanych w pkt 1 zakaz sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek zachowania pasa wycinki podstawowej drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi

3) w granicach stref kontrolowanych wskazanych w pkt 1:

a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, składów i magazynów oraz podejmowania działań zagrażających trwałości gazociągu,

b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od osi gazociągu do pni drzew,

c) nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych na działkach, przez które przebiegają gazociągi i w obszarze stref kontrolowanych z właściwym operatorem sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji w strefie ochronnej linii wysokiego napięcia parkingów, placów manewrowych oraz dróg pożarowych w uzgodnieniu z operatorem sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;

2) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie w granicach nieruchomości zlokalizowanych na obszarze planu, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej biur i warsztatów,

b) 2 stanowiska postojowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,

c) 2 stanowiska postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej dla hoteli i innych obiektów zamieszkania zbiorowego,

d) 1 stanowisko postojowe na 300 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjno-magazynowej lub 2 stanowiska postojowe na każde 10 osób zatrudnionych,

e) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 300 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub 2 stanowiska postojowe na każde 10 osób zatrudnionych,

4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości:

a) zgodnej z przepisami odrębnymi;

b) 1 stanowisko postojowe na terenach **1PS-U-PP**, **2PS-U-PP** poza stanowiskami wskazanymi w lit. a,

c) 2 stanowiska postojowe na terenie **3PS-U-PP** poza stanowiskami wskazanymi w lit. a.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 5 i 6;

5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;

6) dopuszczenie stosowania przyzakładowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków oraz pompowni;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, w tym do zbiorników otwartych lub zamkniętych, z zastosowaniem retencji wód opadowych i roztopowych z ich wtórnym wykorzystaniem po spełnieniu m. in. wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;

8) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami ustalonym dla gminy Goleniów;

10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z uwzględnieniem pkt 11;

11) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

12) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub instalacji fotowoltaicznych;

13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub instalacji OZE, w tym fotowoltaicznych, z uwzględnieniem pkt. 14;

14) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

15) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 20. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 21. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

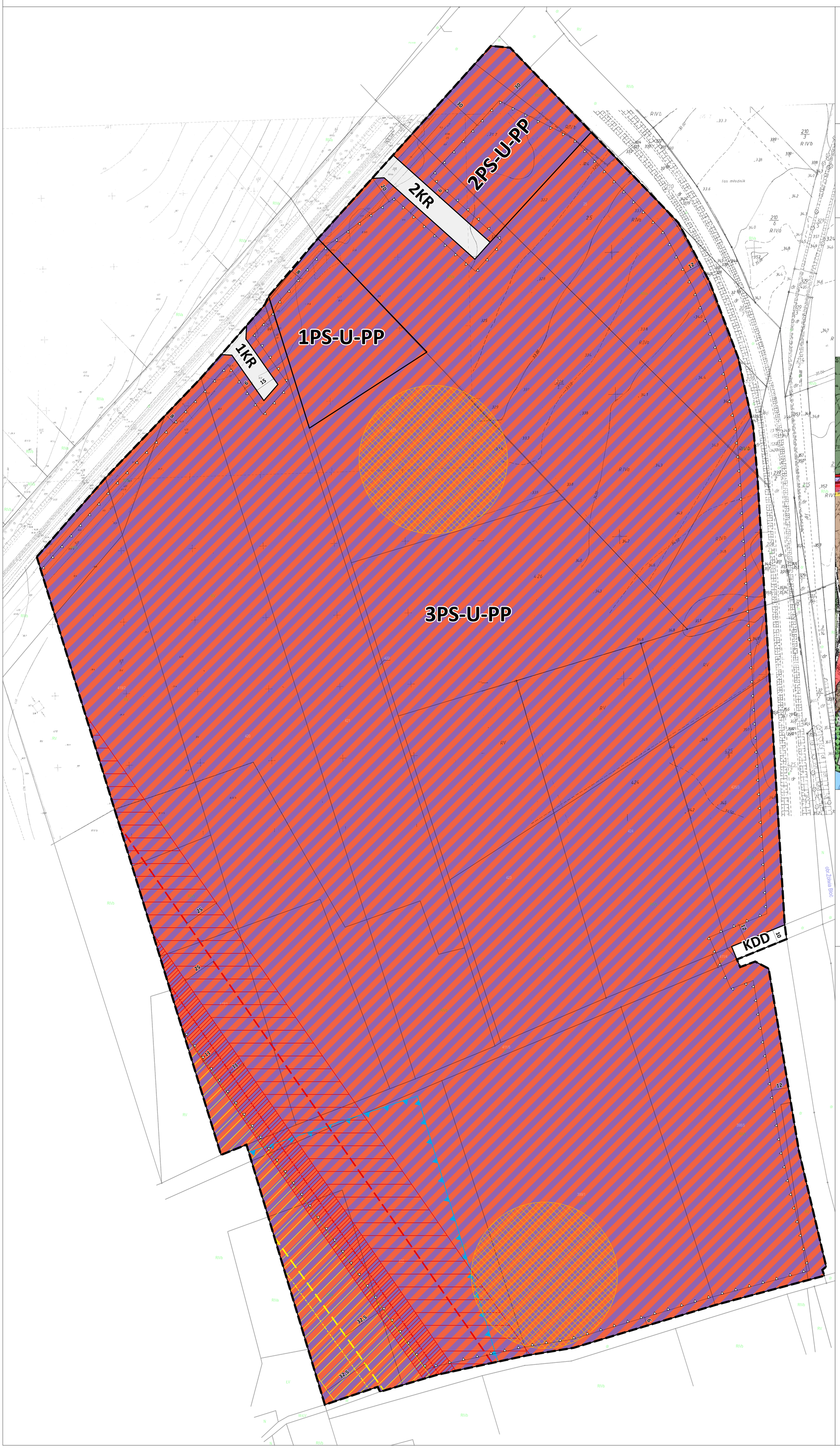
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Wojciech Łebiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOLENIÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŻÓŁWIA BŁOĆ (PRZY WĘŹLE S6)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/189/25
RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE Z DNIA 26 LISTOPADA 2025 R.



SKALA 1 : 1000
1 cm - 10 m

0 10 20 40 60 80 m

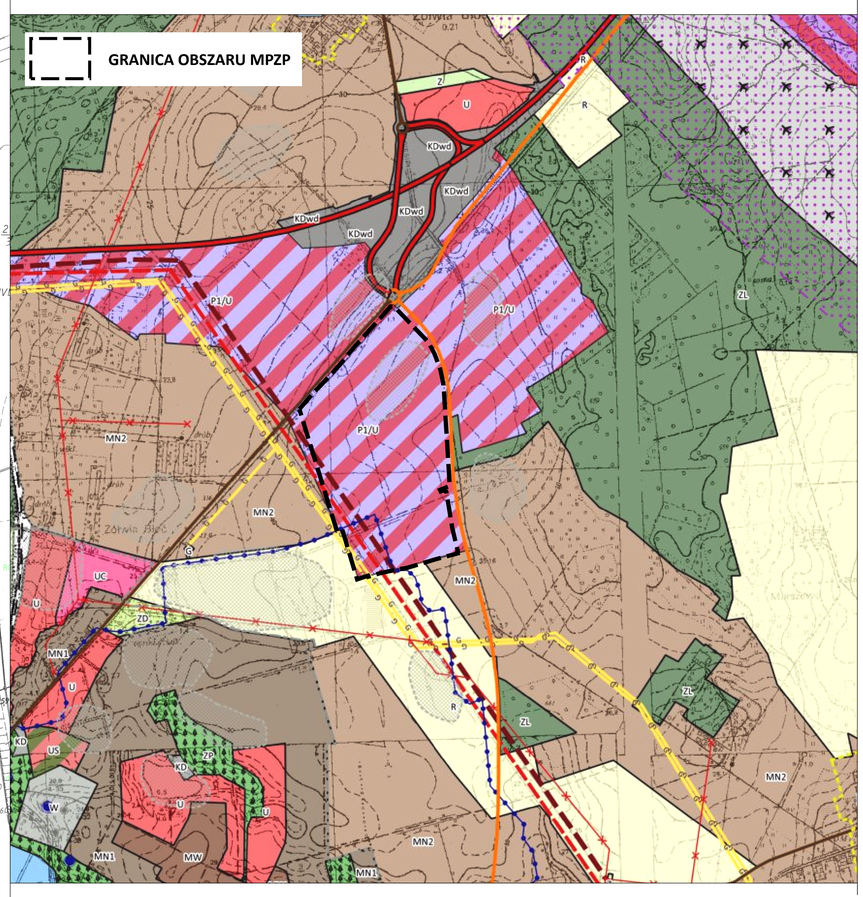
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
ŹRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ:
STAROSTA GOLENIOWSKI
LICENCJA NR WGK.6642.127.2023.BD_3204_CL.1

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOLENIÓW

SKALA 1 : 10 000

0 500 1 000 2 000 m



OZNACZENIA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN220kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN110kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO
- GZWP NR 123 "ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY STARGARD-GOLENIÓW"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHROLOGICZNYCH:
- W III

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- P1/U - TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PS-U-PP — TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV RELACJI MORZYCZYN - POLICE WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV RELACJI GPZ GOLENIÓW - GPZ MORACZ WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN800 RELACJI ŚWINOUJŚCIE - SZCZECIN WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN500 RELACJI GOLENIÓW - POLICE WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘCIA WODY
- 12 — WYMIAR WYRAŻONY W METRACH

OBSZAR PLANU LEŻY W GRANIACH:
- GZWP NR 123 "ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY STARGARD - GOLENIÓW"

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIII/189/25
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 26 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć (przy węźle S6)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527 i 680) w nawiązaniu do 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, 1824 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska w Goleniowie rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Goleniowie		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	13.12.2024 r. (I wyłożenie do publicznego wglądu)	Osoba fizyczna	Dz. nr 772/1, obręb Żółwia Błoć – teren 1PS-U-PP	**X**	-	<u>Zwiększenie powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 dla obiektów handlowych oraz gastronomicznych.</u> *Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez handel wielkopowierzchniowy należy rozumieć handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Wnioskowana*

						zmiana jest zgodna z przepisami prawa oraz studium. <u>Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki do 3500 m^2.</u> *Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów na terenie P1/U zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 4000 m^2 (pkt 2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę). Ponadto w pkt 2.2 jako zasadę ogólną dopuszczono określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości działek i wskaźników urbanistycznych niż podane poniżej w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenowych.* *Wobec powyższego planowana zmiana jest zgodna z zapisami studium.* <u>Zmniejszenie minimalnej szerokości frontu do 25 m.</u> *Wprowadzono minimalną szerokość frontu działki w przypadku scaleń i podziałów.*

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIII/189/25
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 26 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE
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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527 i 680), w nawiązaniu do 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, 1824 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska w Goleniowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, które byłyby finansowane z budżetu gminy.

§ 2. W przypadku zaistnienia potrzeb realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, ich realizacja i finansowanie będzie odbywać się w ramach odpowiednich porozumień lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a źródłem finansowania inwestycji i zadań, mogą być:
a) środki własne gminy,
b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
d) kredyt bankowy,
e) środki prywatne partnerów inwestycyjnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Goleniowa.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIII/189/25
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 26 listopada 2025 r.

DANE PRZESTRZENNE

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527 i 680) utworzone zostały dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć (przy węźle S6).

Dane przestrzenne dostępne są pod adresem:

https://bip.goleniow.pl/artykul/dane-przestrzenne-uchwala-nr-xxiii-189-25-rady-miejskiej-w-goleniowie-z-dnia-26-listopada-2025