

261

UCHWAŁA NR XXXVI/470/09 RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE

z dnia 30 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Tarnówko.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Goleniowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/335/09 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w obrębie geodezyjnym Tarnówko, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów przyjętym uchwałą Nr LII/462/02 z dnia 24 czerwca 2002 r., zmienionym uchwałą Nr XLIII/520/06 z dnia 31 maja 2006 r., uchwałą Nr XIX/227/08 z dnia 25 czerwca 2008 r. oraz uchwałą Nr XXXI/404/09 z dnia 30 czerwca 2009 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w obrębie geodezyjnym Tarnówko uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Goleniowie Nr VII/61/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 76, poz. 1222), zwaną dalej zmianą planu miejscowego.

2. Zmiana planu miejscowego obejmuje obszar o łącznej powierzchni 4.5468 ha, którego granice ustalone zostały na rysunku zmiany planu miejscowego w skali 1:1000.

§ 2. Integralnymi częściami zmiany planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w skali 1:10000;
- 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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu miejscowego są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe i towarzyszącą infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, na których dopuszcza się lokalizację usług spełniających równocześnie następujące warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) obowiązująca powierzchnia zabudowy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej według przepisów szczegółowych;
- 3) W - tereny wód, rowy melioracyjne;
- 4) KD.W - droga wewnętrzna;
- 5) KP - teren ciągu pieszego;
- 6) E - teren urządzeń energetycznych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 4) oznaczenia liniowe przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) symbole literowo cyfrowe terenów elementarnych.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

- 1) dach stromy - forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 30°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna;
- 3) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca obowiązujące usytuowanie ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego;
- 4) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych;
- 5) zharmonizowanie obiektu z miejscową zabudową lokalną - dostosowanie nowego budynku pod względem gabarytów, ukształtowania bryły, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego do pojedynczego budynku lub ogólnego charakteru zabudowy w danym rejonie.

Rozdział 2

USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja nowych, przebudowanych i rozbudowanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy wskreśloną na rysunku planu;
- 2) forma architektoniczna nowych budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla miejscowej zabudowy.

Rozdział 3

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 6. 1. Powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

2. Sieci inżynierskie należy prowadzić w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew.

3. Skarpy należy obsadzać zielenią niską oraz przeprowadzać prace mające na celu ich wzmocnienie poprzez wprowadzenie stabilizujących gatunków roślinności (darni).

4. Ze względu na obowiązującą strefę B ochrony GZWP nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów obowiązują ustalenia zgodne z Dokumentacją hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 - przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28 czerwca 2005 r., znak: DG/kdh/ED/489-651a/2005.

Rozdział 4

USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 7. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem sieci dróg w gminie i w regionie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewni: droga powiatowa nr 0707Z Goleniów-Stargard.

3. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie terenów w liniach rozgraniczających pasów drogowych jak kosze na śmieci, ławki, lampy i inne obiekty małej architektury pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

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

5. Ustala się minimalne wskaźniki dla obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych według przepisów szczegółowych.

Rozdział 5

USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. 1. Linie rozgraniczające dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg za zgodą właścicieli terenów.

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy od 90 mm do 110 mm, zasilanej z istniejącego wodociągu grupowego w Stawnie. Cały obszar planu położony jest w granicach Głównego zbiornika Wód Podziemnych nr 123. Zasięg jego występowania ma rangę obszarów wysokiej ochrony (OWO).

3. System wodociągowy realizuje się:

- 1) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
- 2) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciw-pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciw-pożarowymi.

4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno-tłoczną o średnicy 0,2 m, do projektowanego grupowego rurociągu tłocznego w drodze powiatowej nr 0707Z Goleniów-Stargard i dalej do istniejącej grupowej oczyszczalni ścieków w Goleniowie. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki sanitarne odprowadzane będą do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub oczyszczalni biologicznej zlokalizowanej na terenie działki.

5. Odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, natomiast z dróg i parkingów do projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,3 m z niezbędnymi na odpływie do rowu melioracyjnego urządzeniami oczyszczającymi.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym.

7. Dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak niskiemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp., w tym instalowanie kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła.

8. Zaopatrzenie w gaz - brak sieci gazowej. Do czasu doprowadzenia sieci gazowej projektowana zabudowa mieszkaniowa korzystać będzie z gazu bezprzewodowego.

9. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej i projektowanych kablowych elektroenergetycznych linii 15 kV zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, doprowadzonych do projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczonej w planie symbolem 11.E:

- 1) obsługa projektowanej stacji transformatorowej 15 kV z projektowanej drogi 7.KDW;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV biegnąca przez tereny elementarne 2.MN, 5.MN przeznaczona jest do przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) w obszarze objętym planem zasilanie linią kablową 0,4 kV.

10. Obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną miasta Goleniowa.

11. Przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, a następnie wywożenie ich na gminne składowisko odpadów w Podańsku.

12. Sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki.

13. W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Załącznik graficzny nr 1 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 1.MN,U, o powierzchni 0.8639 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%, w tym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej w stosunku do powierzchni działki: 15%;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej w stosunku do powierzchni działki: 10%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 9,0 m, usługowej: 7,0 m;
- 5) forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej do 16,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy jak kamień, drewno, tynk, cegła; tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem 8.KDW:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połąci: 30° - 45° , bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połąci dachowych,

- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów.
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicznej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 7) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m;
- 9) forma zabudowy usługowej powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do architektury lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla lokalnej zabudowy, kształt dachu stromy.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości: teren działki o numerze ewidencji geodezyjnej 175/10, według rysunku planu;
- 2) wielkość działki, minimalna: 0,1500 ha;
- 3) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°;
- 5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 8.KDW;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe/100 m² powierzchni zabudowy usługowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze powiatowej nr 0707Z, położonej poza obszarem planu i drogach wewnętrznych, o symbolach w planie 7.KDW, 8.KDW;
- 4) istniejąca stacja transformatorowa słupowa 15/0,4 kV do likwidacji w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu i przeniesienia na teren 11.E;
- 5) istniejąca linia napowietrzna 15 kV do likwidacji w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 6) telekomunikacyjna linia napowietrzna do przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego - liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych;
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 3) obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 2.MN, o powierzchni 0.9918 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się lokalizację dojazdowych dróg wewnętrznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu, które można zrealizować jako użytkowe, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej: minimalna 16,0 m, maksymalna: 29,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy jak kamień, drewno, tynk, cegła; tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu: stromy z kalenicą połaci głównych usytuowaną równolegle i odpowiednio do drogi, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem 8.KDW:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° - 45° , bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów.
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż $1/2$ długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 7) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości: teren działki o numerze ewidencji geodezyjnej 175/13;
- 2) wielkość działki, minimalna: 0,1500 ha;
- 3) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° ;
- 5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie symbolami 7.KDW8.KDW;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych w planie symbolami 7.KDW8.KDW;

- 4) do czasu budowy sieci wodociągowej i elektroenergetycznej w terenach elementarnych: 7.KDW8.KDW dopuszcza się możliwość zasilania w wodę i energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej i elektrycznej w terenie. oznaczonym w planie symbolem 3.MN.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje maksymalne zachowanie zieleni;
- 2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego - liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych;
- 3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 4) wyklucza się makroniwelację terenu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów;
- 2) ze względu na konieczność konserwacji istniejącego rowu melioracyjnego, o numerze ewidencyjnym 176W, oznaczonego w planie symbolem 6.W, w pasie terenu o szerokości 3,0 m graniczącym od strony południowej z rowem melioracyjnym obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej; dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 3.MN, o powierzchni 0.6229 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. od 2 do 10.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 70%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla miejscowej zabudowy;
- 6) kształt dachu: stromy i symetryczny;
- 7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obszar nie wymagający scaleń i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej 0707 Z;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze powiatowej nr 0707 Z, położonej poza obszarem planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje maksymalne zachowanie zieleni;
- 2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego - liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych;
- 3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 4.MN, o powierzchni 1.0042 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej: minimalna 16,0 m, maksymalna: 28,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy jak kamień, drewno, tynk, cegła; tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do drogi, położonej poza obszarem planu wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu elementarnego 4.MN:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 30°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów.
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 7) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości: części terenu działek o numerach ewidencji geodezyjnej 63 i 64, według rysunku planu;
- 2) wielkość działki, minimalna: 0,1400 ha;
- 3) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;
- 5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi położonej poza obszarem planu, wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu elementarnego 4.MN;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze położonej poza obszarem planu, wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu elementarnego 4.MN.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje maksymalne zachowanie zieleni;
- 2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego - liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych;
- 3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 4) obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów;
- 2) ze względu na konieczność konserwacji istniejącego rowu melioracyjnego, o numerze ewidencyjnym 176W, oznaczonego w planie symbolem 6.W, w pasie terenu o szerokości 3,0 m graniczącym od strony południowej z rowem melioracyjnym obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej; dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 5.MN, o powierzchni 0.6116 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,

- b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej: minimalna 16,0 m, maksymalna: 28,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy jak kamień, drewno, tynk, cegła; tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem 9.KDW i drogi o numerze ewidencji geodezyjnej 6 dr:
- a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połąci: 30° - 45° , bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połąci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połączowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połąci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów.
 - d) niedopuszczalne otwieranie połąci dachu na przestrzeni większej niż $1/2$ długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połąci dachowych;
- 7) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości: teren o numerze ewidencji geodezyjnej 175/12;
- 2) wielkość działki, minimalna: 0,1400 ha;
- 3) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° ;
- 5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 9.KDW i drogi o numerze ewidencji geodezyjnej nr 6 dr, położonej poza obszarem planu;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem 9.KDW oraz drodze położonej poza obszarem planu o numerze ewidencji geodezyjnej 6 dr.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje maksymalne zachowanie zieleni;
- 2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego - liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych;
- 3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 4) obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 6.W, o powierzchni 0.1178 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. od 2 do 5.

2. Przeznaczenie: teren wód otwartych - rów melioracyjny.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 176W,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 64;
- 2) należy wydzielić z działki o numerze ewidencyjnym 64 pas terenu o szerokości 4,0 m i połączyć z terenem istniejącego rowu melioracyjnego o numerze działki 176W według rysunku planu. Po dokonaniu scalenia obowiązuje zakaz podziału.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 9.KDW;
- 2) wody deszczowe odprowadzane do rowu melioracyjnego należy podczyścić.

5. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- 1) teren wymagający przekształceń;
- 2) planowane działanie: odtworzenie i udrożnienie rowu melioracyjnego;
- 3) oczekiwane rezultaty: zapobieganie stagnacji wody i zawilgocenia podłoża w rejonie rowu melioracyjnego.

§ 15. 1. Na terenie o powierzchni 0.0915 ha, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem 7.KDW, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. od 2 do 11.

2. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna niepubliczna, ogólnodostępna.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, plac do zawracania o wymiarach: 14,0 m × 20,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona;
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 ÷ 0,3 m,
 - b) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV i 15 kV,
 - c) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 ÷ 110 mm,
 - d) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą w ciągu drogi powiatowej 0707Z Goleniów-Stargard.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

obszary włączone do terenu:

 - a) teren o numerze ewidencyjnym 175/4,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 175/1,

- c) część terenu o numerze ewidencyjnym 175/3,
- d) część terenu o numerze ewidencyjnym 175/10.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

- 1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu;
- 2) planowane działania: budowa drogi;
- 3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem uwzględnienia warunków hydrotechnicznych panujących w jej otoczeniu.

§ 16. 1. Na terenie o powierzchni 0.1176 ha, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem 8.KDW, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. od 2 do 11.

2. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna niepubliczna, ogólnodostępna.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, plac do zawracania o wymiarach: 14,0 m × 20,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona;
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 ÷ 0,3 m,
 - b) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
 - c) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
 - d) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 7.KDW do drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej 0707 Z Goleniów-Stargard.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:
obszary włączone do terenu: część terenu o numerze ewidencyjnym 175/10.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew np.: lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

- 1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu;
- 2) planowane działania: budowa drogi;
- 3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem uwzględnienia warunków hydrotechnicznych panujących w jej otoczeniu.

§ 17. 1. Na terenie o powierzchni 0.0541 ha, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem 9.KDW, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. od 2 do 11.

2. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna niepubliczna, ogólnodostępna.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, plac do zawracania o wymiarach: 14,0 m × 20,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona;
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 ÷ 0,3 m,
 - b) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
 - c) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
 - d) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę dojazdową o numerze ewidencji geodezyjnej 6 dr.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:
obszary włączone do terenu: część terenu o numerze ewidencyjnym 175/12.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

- 1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu;
- 2) planowane działania: budowa drogi;
- 3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem uwzględnienia warunków hydrotechnicznych panujących w jej otoczeniu.

§ 18. 1. Na terenie o powierzchni 0.0522 ha, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem 10.KP, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. od 2 do 11.

2. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy niepubliczny.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona;
- 3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują warunki określone w ustaleniach ogólnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę dojazdową o numerze ewidencji geodezyjnej 6 dr.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną, o której mowa w ust. 2;

- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:
obszary włączone do terenu: część terenu o numerze ewidencyjnym 175/13.
 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.
 7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:
 - 1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu;
 - 2) planowane działania: budowa drogi;
 - 3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- § 19.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 11.E, o powierzchni 0.0085 ha, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. od 2 do 8.
2. Przeznaczenie terenu: teren stacji transformatorowej.
 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;
 - 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 3,0 m.
 4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
 5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej o symbolu w planie 7.KDW;
 - 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.
 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Tereny gruntów rolnych położone w obszarze objętym zmianą planu przeznaczone zostały na cele nierolnicze za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego decyzją Nr DRW-II-E.N-6080-7/07 z dnia 13 lutego 2007 r.

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1. 0% dla terenów oznaczonych symbolami: 3.MN, 6.W, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW 10.KP.
2. 30% dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN,U, 2.MN, 4.MN, 5.MN.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Goleniowa.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Goleniowie.

Przewodniczący Rady:
Henryk Zajko

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XXXVI/470/09

Rady Miejskiej w Goleniowie

z dnia 30 grudnia 2009 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenu położonego w obrębie geodezyjnym TARNÓWKO gmina GOLENIÓW

skala 1:1000



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK DO LIKWIDACJI
	PROPONOWANY PODZIAŁ PARCELAŁYJNY
	NIEPRZETRZĄCZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA
	PROPONOWANA ZABUDOWA
	ZIEMIE WYSOKA DO ZACHOWANIA

USTALENIA FUNKCYJONALNE

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY WÓD, ROWY MELIORACYJNE
	DROGA WEWNĘTRZNA
	TEREN CIĄGU PIESZEGO
	TEREN URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH - TRAFOSTACJE

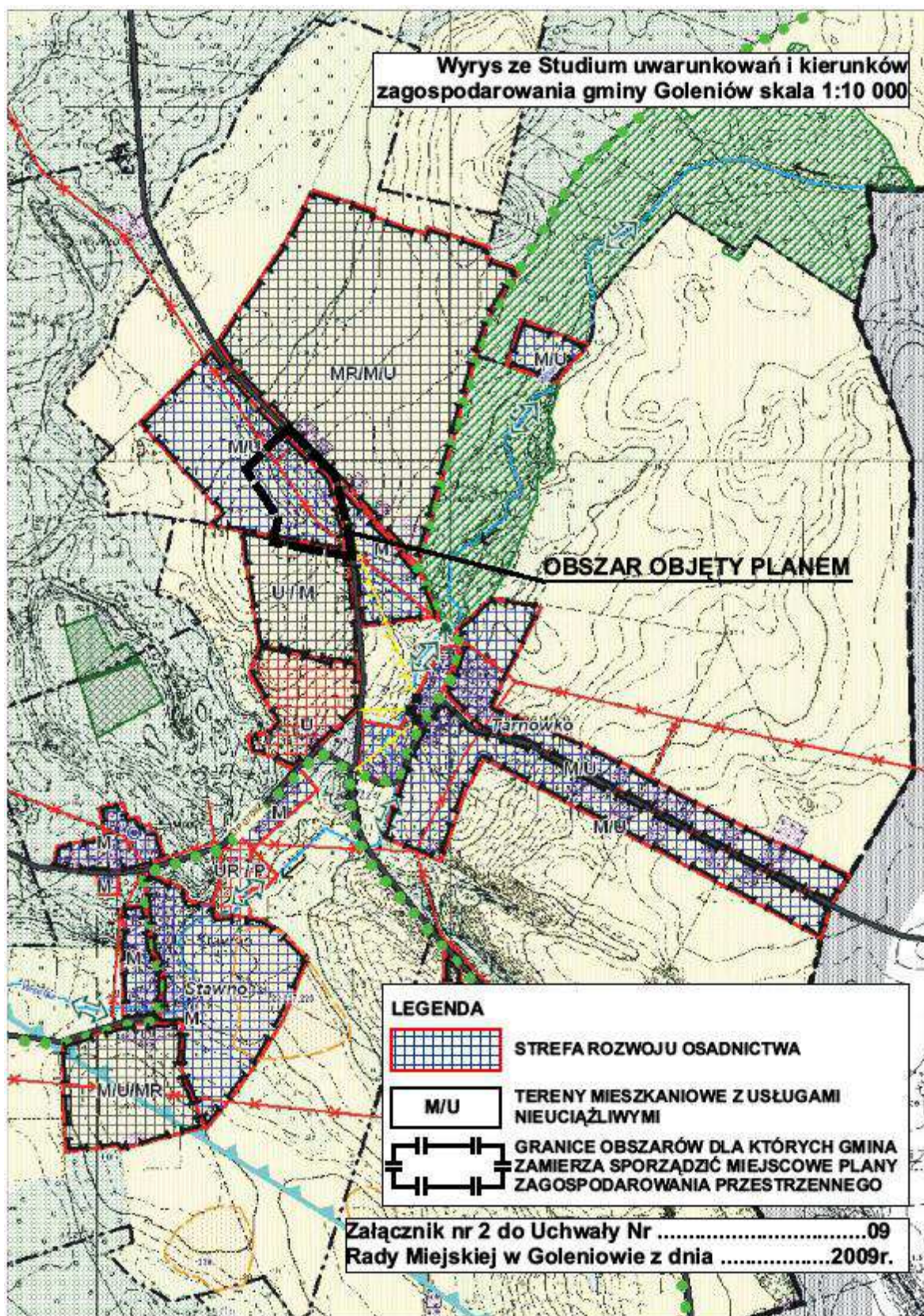
USTALENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNIA
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPIĘCIOWA 18kV - DO ZACHOWANIA
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPIĘCIOWA 18kV - DO PRZEBUDOWY
	ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
	PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA NISKIEGO NAPIĘCIA 0.4kV
	PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr09
Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia2009r.

09020203
1:1000

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVI/470/09
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 30 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVI/470/09
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 30 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Goleniowie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Tarnówko”, wyłożonego do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: od 12 października 2009 r. do 10 listopada 2009 r. oraz w terminie, określonym w art. 17 pkt 11 w/w ustawy, nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXXVI/470/09
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 30 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Goleniowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), stanowią zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują: inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych lub poza tymi liniami.

§ 2. Na obszarze objętym zmianą planu nie ma terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 3. Zadania w zakresie budowy dróg, budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych zmiany planu, finansowane będą ze środków własnych zarządców terenu dróg wewnętrznych, zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych z 26 czerwca 2000 r. (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późniejszymi zmianami).

§ 4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).