



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 lutego 2012 r.

Poz. 325

UCHWAŁA NR XIII/136/11 RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE

z dnia 26 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w obrębie ewidencyjnym Rurzyca pomiędzy ulicami: Żółtą, Goleniowską i Parkową.

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; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), Rada Miejska w Goleniowie, uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/284/08 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 8 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w obrębie geodezyjnym Rurzyca, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej w Goleniowie 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren, położony w obrębie ewidencyjnym Rurzyca pomiędzy ulicami: Żółtą, Goleniowską i Parkową, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 17,30 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz funkcji usługowych, w tym również usług sportu i rekreacji wraz z zielenią i infrastrukturą towarzyszącą oraz określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania istniejących terenów zabudowanych.

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

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

- 1) każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu - załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi;
- 2) ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego;
- 3) dla wyodrębnionych terenów elementarnych ustalenia szczegółowe sporządzono w formie tabeli - „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu, zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu,
 - c) zasady podziału terenu,
 - d) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - e) ustalenia w zakresie ochrony środowiska,
 - f) obsługa komunikacyjna,
 - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - h) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) objęcia ochroną dóbr kultury - obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 2) ochrony środowiska przyrodniczego - występowania obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszar, którego dotyczyć oznaczono na rysunku planu;

3. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku planu:

- 1) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 2) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 3) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
- 4) sieci infrastruktury technicznej na rysunku planu oznaczają ogólną zasadę ich przebiegu.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica budynku mieszkalnego; dopuszczalne max. 1,5-metrowe przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25% jej szerokości; linia stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy innych budynków na działce;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; dla budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych poza tym obszarem dopuszcza się przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lub inne roboty budowlane związane z ich modernizacją, bez powiększania ich kubatury;
 - 3) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo
 - ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru;
- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku;

- b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także sztucznych oczek wodnych;
- 4) wysokość zabudowy - wysokość liczoną od najwyższego poziomu terenu przy budynku do szczytu pokrycia dachu;
- 5) szerokość ściany frontowej - szerokość budynku mieszkalnego wzdłuż frontowej granicy działki; do szerokości tej nie wlicza się wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku, uwidocznionych w rysunku elewacji frontowej oraz dobudowanych garaży, jeżeli ich wysokość jest mniejsza niż wysokości budynku mieszkalnego i są wycofane o min. 1,5 m od linii zabudowy budynku;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu - kąt nachylenia głównych połaci budynku;
- 7) zabudowa lokalizowana w głębi terenu - zabudowa realizowana w drugim rzędzie zabudowy w stosunku do drogi obsługującej komunikacyjnie;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna - do ustalonego wskaźnika nie wlicza się ażurowych nawierzchni utwardzonych będących dojściami i miejscami postojowymi pojazdów;
- 9) dominanta kompozycyjna - dominanta architektoniczna, część obiektu (kopuły, wieżyczki, latarnie itp.) przekraczająca podstawową wysokość obiektu na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej - MN,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową - MN, U,
 - c) usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - U, MN,
 - d) usługowej w zakresie handlu - UH,
 - e) usług innych - UI;
- 2) tereny niezabudowane:
 - a) sportu i rekreacji - US,
 - b) zieleni parkowej - ZP,
 - c) zieleni niskiej urządzonej - ZN
 - d) lasy - ZL;
- 3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki - E;
- 4) tereny komunikacji:
 - droga publiczna klasy lokalnej - KDL,
 - droga publiczna klasy dojazdowej - KDD,
 - drogi wewnętrzne - KDW,
 - ciągi pieszo-jezdne - KPJ.

§ 5. Ustala się podstawowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na terenie objętym opracowaniem:

- 1) na zamknięciu dróg (zgodnie z rysunkiem planu) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej, stanowiącej zamknięcie kompozycyjne ulicy;
- 2) wszystkie tereny i obiekty publiczne muszą być tak projektowane, aby były dostępne dla osób niepełnosprawnych;
- 3) na terenach parcel dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. altan, pergoli, basenów dekoracyjnych, itp.;
- 4) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji garaży blaszanych oraz obiektów o charakterze kontenerowym;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych;
- 7) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się:

- 1) następujący zakres usług dopuszczalny w budynkach mieszkalnych: medyczne, handlowe, gastronomiczne, biurowe, turystyki (najmu pokoi), usługi rzemieślnicze w zakresie obsługi klientów oraz usług komunalnych, socjalnych i indywidualnych, które nie wymagają składowania materiałów i towarów na otwartym terenie oraz nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie usług motoryzacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
- 4) na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 5) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących, lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m;
- 8) symetryczny kąt nachylenia połaci dachowych dla wszystkich obiektów, usytuowanych na terenie działki budowlanej;
- 9) możliwość realizacji lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 40% szerokości elewacji frontowej budynku;
- 10) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji;
- 11) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, ustaloną od strony dróg dojazdowych i wewnętrznych:
 - a) na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów - do 1,20 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m,
 - b) na wysokości parteru dla: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach - do 1,0 m;

§ 6. Ustala się zasady podziału terenu.

- 1) linie rozgraniczające terenów elementarnych oznaczają ich wydzielenie;
- 2) zasadę podziału terenów na działki określono na rysunku planu; dopuszcza się 5-% tolerancję szerokości frontu, 5-st. tolerancję kąta położenia granic, 5-% tolerancję powierzchni działki; szerokość frontów działek skrajnych liczona łącznie z trójkątem widoczności drogi;
- 3) ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) ustalone w kartach terenów minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą:
 - a) podziałów niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych,
 - b) wydzielonych działek, stanowiących wewnętrzne dojazdy do poszczególnych działek budowlanych,
 - c) działek wydzielonych w celu przyłączenia do nieruchomości sąsiedniej.

§ 7. Ustala się zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Istniejący na terenie opracowania planu historyczny cmentarz poewangelicki do likwidacji zgodnie z zasadami ustalonymi w przepisach odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Ustala się zasadę realizację systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.

2. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

3. Dopuszczalne zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

4. Teren oznaczony symbolem 15 ZP ustala się terenem chronionym ze względu na występujący wartościowy drzewostan - obszar cenny przyrodniczo.

5. W zagospodarowaniu poszczególnych działek ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew i krzewów.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wzdłuż dróg publicznych zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) na terenach przestrzeni publicznej ustala się jednolitą kompozycję nawierzchni oraz realizację obiektów małej architektury, tj. altan, pergoli, basenów dekoracyjnych.
- 3) ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania reklam wolno stojących w pasie drogowym dróg publicznych i wewnętrznych;
 - b) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych (powyżej 3,0 m² powierzchni reklamowej) samodzielnych, wolnostojących lub wbudowanych reklam,
 - c) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej oraz jako wolnostojące przed budynkiem.

§ 10. 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.

§ 11. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem - powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem dróg zewnętrznych zapewnić będzie droga powiatowa 0701Z (ul. Goleniowska), przebiegająca na granicy obszaru planu oraz docelowo projektowana ulica lokalna 01 KDL.

2. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

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

4. W liniach rozgraniczających ulic ustala się zachowanie rezerw terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego (sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć gazowa, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne oraz inne sieci; niezbędne do funkcjonowania „terenów zurbanizowanych”).

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

6. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 m.p. / na lokal mieszkalny;
- 2) obiekty usługowe - 1 m.p. / 25 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 3) gastronomia - 3 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) gabinety lekarskie, kancelarie, itp. - 1 m.p. / 1 gabinet;

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę jest ujęcie komunalne w Goleniowie lub/i Kliniskach - poza obszarem opracowania;
- 2) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia, istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 4) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

- 5) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych - poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 6) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 7) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni głębinowych.

2. Odprowadzenie ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Komarowie - poza obszarem opracowania, wyłącznie poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej;
- 2) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach własnej działki.

3. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni działek, w tym połaci dachowych do gruntu w granicach działki.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla całej gminy;
- 2) selektywna zbiórka odpadów - wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;
- 3) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne - poza obszarem opracowania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach;
- 3) sieci gazowe lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowych 15/04 kV na obszarze objętym planem; dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania;
- 2) odcinek istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV, kolidujący z planowanym zagospodarowaniem terenu - do skablowania;
- 3) odcinek istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV wraz ze strefą oddziaływania elektromagnetycznego - do zachowania;
- 4) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

7. Telekomunikacja:

- 1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania z istniejących i projektowanych linii kablowych;
- 2) projektowane telekomunikacyjne linie kablowe lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1.	Ustalenia dla terenu o symbolu	1 MN - powierzchnia 1,621 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca, b) utrzymanie zabudowy mieszkaniowej istniejącej, z możliwością rozbudowy w zakresie do 20% istniejącej powierzchni zabudowy, c) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Goleniowskiej - poza granicami opracowania planu, zgodnie z linią zabudowy istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ul. Goleniowskiej, - obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg 02 KDW i 04 KDW, - obowiązująca linia zabudowy dla działek, położonych w głębi terenu - wg rysunku planu, d) maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielanych działkach 20 % powierzchni działki, e) szerokość elewacji frontowej - 10,0÷14,0 m, f) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji, - 7,5÷9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, g) dachy główne symetryczne dwu- lub czterospadawe z kalenicą, o kącie nachylenia połąci 35°÷45°, h) dopuszcza się stosowanie naczółków, i) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połąci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki,
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1000 m², c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek - 24,0 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 90°; e) dopuszcza się wydzielenie działki dojazdowej o szerokości 8,0 m - wg rysunku planu;
4)	obsługa komunikacyjna	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp z drogi powiatowej 0701Z - ul Goleniowskiej - poza granicami opracowania planu oraz z dróg wewnętrznych: 02 KDW, 04 KDW, b) do części działek dostęp przez wydzieloną działkę dojazdową;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach oraz działce dojazdowej – wg § 12;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	30%.

2.	Ustalenia dla terenu o symbolu	2 MN - powierzchnia 1,120 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca: istniejąca i projektowana, b) utrzymanie zabudowy mieszkaniowej istniejącej, z możliwością rozbudowy w zakresie do 20% istniejącej powierzchni zabudowy, c) linie zabudowy, <ul style="list-style-type: none"> - obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 02 KDW - wg rysunku planu, - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg 01 KDL i 04 KDW, - obowiązująca linia zabudowy w odległości 8,0 m od granicy linii rozgraniczającej drogi 08 KDW, d) maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielanych działkach - 20 % powierzchni działki, f) szerokość elewacji frontowej - 10,0÷14,0 m, g) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji, <ul style="list-style-type: none"> - 7,5÷9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, h) dachy główne symetryczne dwu- lub czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35^o÷45^o, i) dopuszcza się stosowanie naczółków, j) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, <ul style="list-style-type: none"> - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni każdej działki, l) ogrodzenia ażurowe o maksymalna wysokość od strony dróg -1,5 m;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zasada podziału wg rysunku planu: b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1000 m² c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek - 29,0 m, d) kąt położenia granic wydzielanych nowych działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych 02 KDW i 08 KDW – 90^o;
4)	obsługa komunikacyjna	dostęp z dróg: 01 KDL, 02 KDW, 04 KDW i 08 KDW;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 12;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

3.	Ustalania dla terenu o symbolu	3 MN - powierzchnia 1,645 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca, b) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - obowiązujące linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych: 04 KDW, 05 KDW, 08 KDW, - obowiązująca linia zabudowy dla działek, położonych w głębi terenu - wg rysunku planu, - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01 KDL, c) maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielanych działkach 20 % powierzchni działki, d) szerokość elewacji frontowej - 10,0÷14,0 m, e) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji, <ul style="list-style-type: none"> - 7,5÷9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, f) dachy główne symetryczne dwu- lub czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, <ul style="list-style-type: none"> g) dopuszcza się stosowanie naczółków, h) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, <ul style="list-style-type: none"> - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni każdej działki, j) na budynku stanowiącym zamknięcie kompozycyjne (patrz rysunek planu) drogi oznaczonej symbolem 09 KDW na powierzchni do 10% powierzchni zabudowy, dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 12,0 m, k) ogrodzenia ażurowe o maksymalna wysokość od strony dróg - 1,5 m, l) przez teren (patrz rysunek planu) przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV - do likwidacji i skablowania w liniach rozgraniczających dróg;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zasada podziału wg rysunku planu: b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek- 1000 m², c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek - 25,0 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego dróg 05 KDW i 08 KDW – 85÷90°;
4)	obsługa komunikacyjna	dostęp z dróg 01 KDL, 04 KDW, 05 KDW i 08 KDW;
5)	ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 12;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	30%.

4.	Ustalenia dla terenu o symbolu	4 ZN - powierzchnia 0,341 ha
1)	przeznaczenie terenu	zieleń niska urządzona;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) przez teren (patrz rysunek planu) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą oddziaływania 20,0 m - do zachowania;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż drogi 01 KDL – poza strefą oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV, b) zagospodarowanie niską i średnią zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, c) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie, d) obowiązuje ochrona istniejącej kocanki piaskowej (<i>Helichrysum arenarium</i>) - dopuszcza się dosadzenie na powierzchni około 1m ² , nasion nabytych w wyspecjalizowanych jednostkach, z zachowaniem podłoża wymaganego dla tego gatunku roślin - tereny suche, piaszczyste;
5)	obsługa komunikacyjna	dostęp z dróg: 01 KDL, 03 KDW, 09 KDW;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

5.	Ustalenia dla terenu o symbolu	4a ZN - powierzchnia 0,167 ha
1)	przeznaczenie terenu	zieleń niska urządzona;
2)	kształtowanie zabudo i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) w płn. części terenu dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4kV, c) przez teren (patrz rysunek planu) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą oddziaływania 20,0 m - do zachowania;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) zagospodarowanie niską i średnią zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, b) zakaz nasadzeń gatunków krzewów obcych geograficznie;
5)	obsługa komunikacyjna	dostęp z dróg: 01 KDL, 09 KDW, 010 KDW;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

6.	Ustalenia dla terenu o symbolu	4b ZN - powierzchnia 0,337 ha
1)	przeznaczenie terenu	zieleń niska urządzona;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy; b) przez teren (patrz rysunek planu) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą oddziaływania 20,0 m - do zachowania;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) zagospodarowanie niską i średnią zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, b) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	obsługa komunikacyjna	dostęp z dróg: 01 KDL, 010 KDW oraz z ul. Parkowej - poza granicami opracowania planu;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

7.	Ustalenia dla terenu o symbolu	5 MN - powierzchnia 1,396 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca: istniejąca i projektowana,</p> <p>b) utrzymanie zabudowy mieszkaniowej istniejącej, z możliwością rozbudowy w zakresie do 20% istniejącej powierzchni zabudowy,</p> <p>c) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości odpowiednio 6,0m i 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 03 KDW, - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4 ZN, - obowiązująca linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 09 KDW, <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielanych działkach - 20% powierzchni działki,</p> <p>f) szerokość elewacji frontowej - 10,0÷14,0 m,</p> <p>g) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji, - 7,5÷9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>h) dachy główne symetryczne dwu- lub czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35^o÷45^o,</p>
		<p>i) dopuszcza się stosowanie naczółków,</p> <p>j) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</p> <p>k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni każdej działki,</p> <p>l) ogrodzenia ażurowe o maksymalna wysokość od strony dróg -1,5 m,</p> <p>m) w zach. części teren przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV - do likwidacji i skablowania w liniach rozgraniczających dróg,</p> <p>n) przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV we wsch. części terenu do zachowania;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1 000 m²,</p> <p>c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek - 22,0 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego -90^o;</p>
4)	obsługa komunikacyjna	dostęp z drogi 03 KDW i 09 KDW;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 12;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) w zasięgu 20-m strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	30%.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu	6 MN - powierzchnia 1,665 ha
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 09 KDW; - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 03 KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 011 KPJ, - nieprzekraczalna w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 18 ZL, - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Parkowej wg rysunku planu, - obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej terenu 4a ZN – wg rysunku planu, - obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 010 KDW, <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielanych działkach 20 % powierzchni działki,</p> <p>f) szerokość elewacji frontowej - 10,0÷14,0 m,</p> <p>g) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji, - 7,5÷9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>h) dachy główne symetryczne dwu- lub czterospadawe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°,</p> <p>i) dopuszcza się stosowanie naczółków,</p> <p>j) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</p> <p>k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni każdej działki,</p> <p>l) na budynku stanowiącym zamknięcie kompozycyjne drogi (patrz rysunek planu) oznaczonej symbolem 05 KDW, na powierzchni do 10% powierzchni zabudowy, dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 12,0 m,</p> <p>m) ogrodzenia ażurowe o maksymalna wysokość od strony dróg - 1,5 m,</p> <p>n) w zach. części teren przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV - do likwidacji i skablowania w liniach rozgraniczających dróg;</p>
3) zasady i warunki scalania i podziału terenu	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu:</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanych nowych działek - 1 000m²,</p> <p>c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek - 22,0 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - 70÷90°;</p>
4) obsługa komunikacyjna	dostęp z dróg wewnętrznych: 03 KDW, 09 KDW i 010 KDW;
5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 12;
6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) w zasięgu 20,0-m strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	30%.

9.	Ustalenia dla terenu o symbolu	7 MN,U - powierzchnia 0,370 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) dopuszcza się funkcję usługową na całej powierzchni parteru,</p> <p>c) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 05 KDW wg rysunku planu, - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi 04 KDW, <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25 % powierzchni działki,</p> <p>f) szerokość elewacji frontowej - 10,0÷14,0 m,</p> <p>g) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji, - 7,5÷9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>h) dachy główne symetryczne dwu- lub czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35^o-45^o,</p> <p>i) dopuszcza się stosowanie naczółków,</p> <p>j) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</p> <p>k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni każdej działki,</p> <p>l) ogrodzenia ażurowe o maksymalna wysokość od strony dróg - 1,2 m,</p> <p>m) przez teren przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV - do likwidacji i skablowania w liniach rozgraniczających dróg;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki - 1 000 m²</p> <p>c) minimalna szerokość frontu działki - 30,0 m,</p> <p>d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi 05 KDW – 85÷90^o;</p>
4)	obsługa komunikacyjna	dostęp z drogi 05 KDW;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 12;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	30%.

10	Ustalenia dla terenu o symbolu	8 U, MN - powierzchnia 0,155 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową na powierzchni 2-giej kondygnacji,</p> <p>c) linie zabudowy: - obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 05 KDW w odległości 8,0 m i 6,0 m - wg rysunku planu, - nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielanych działkach 25 % powierzchni działki,</p> <p>f) szerokość elewacji frontowej - 10,0÷14,0 m,</p> <p>g) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji, - 7,5÷9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>h) dachy główne symetryczne dwu- lub czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35^o÷45^o,</p> <p>i) dopuszcza się stosowanie naczółków,</p> <p>j) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</p> <p>k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki,</p> <p>l) ogrodzenia ażurowe o maksymalna wysokość od strony dróg -1,2 m;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu:</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 700 m²,</p> <p>c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek - 35,0 m,</p> <p>d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi 05 KDW - 85÷90^o;</p>
4)	obsługa komunikacyjna	dostęp z drogi 05 KDW;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 12;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	30%.

11.	Ustalenia dla terenu o symbolu	9 E - powierzchnia 0,005 ha
1)	przeznaczenie terenu	urządzenia elektroenergetyczne - stacja transformatorowa;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu, b) maksymalna wysokość zabudowy - 3,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, c) ogrodzenie ażurowe; dopuszcza się ogrodzenie pełne na granicy z terenem 10 MN, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni terenu;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	poza urządzeniami infrastruktury teren urządzeń w formie niskiej zieleni ozdobnej;
5)	obsługa komunikacyjna	dostęp z drogi 05 KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) zasilanie stacji linią kablową 15 kV - poza obszarem opracowania, c) przez teren przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV przeznaczonej do skablowania w liniach rozgraniczających przyległej drogi;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

12	Ustalenia dla terenu o symbolu	10 MN - powierzchnia 0,544 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca istniejąca, b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością rozbudowy w zakresie do 20% istniejącej powierzchni zabudowy, c) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Goleniowskiej - poza granicami opracowania planu - zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 05 KDW, - nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej terenu 15 ZP - wg rysunku planu; d) maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielanych działkach - 20 % powierzchni działki, e) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji, - 7,5÷9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, f) dachy główne symetryczne dwu- lub czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35^o÷45^o, g) dopuszcza się stosowanie naczółków, h) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, <ul style="list-style-type: none"> - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni każdej działki, j) przez teren przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV - do likwidacji i skablowania;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału; b) dopuszcza się podział działki nr 31/5, z zachowaniem min. 1000 m² powierzchni każdej działki;
4)	obsługa komunikacyjna	dostęp z drogi powiatowej 0701Z - ul Goleniowskiej - poza granicami opracowania planu oraz z drogi 05 KDW;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze poza obszarem opracowania – wg § 12;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20%.

13.	Ustalenia dla terenu o symbolu	11 MN - powierzchnia 0,560 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) utrzymanie zabudowy mieszkaniowej istniejącej, z możliwością rozbudowy w zakresie do 20% istniejącej powierzchni zabudowy,</p> <p>c) linie zabudowy: - nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Parkowej - poza granicami opracowania plan - wg rysunku planu, - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od zachodniej granicy terenu, - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 15 ZP – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielanych działkach - 20 % powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji, - 7,5÷9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>f) dachy główne symetryczne dwu- lub czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°,</p> <p>g) dopuszcza się stosowanie naczółków,</p> <p>h) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</p> <p>i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	<p>a) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;</p> <p>b) dopuszcza się podział działki, z zachowaniem min. 1000 m² powierzchni każdej działki, z bezpośrednim dostępem do ul. Parkowej;</p>
4)	obsługa komunikacyjna	dostęp z drogi - ul. Parkowej - poza obszarem opracowania;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze – wg § 12;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20%.

14.	Ustalenia dla terenu o symbolu	12 UH - powierzchnia 0,046 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa - usługi handlu;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością rozbudowy w zakresie do 20% istniejącej powierzchni zabudowy, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu; d) rozbudowa z zachowaniem istniejącej formy i wysokości zabudowy, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	zakaz podziału;
4)	obsługa komunikacyjna	a) dostęp z drogi powiatowej 0701Z - ul Goleniowskiej - poza granicami opracowania planu oraz z ul. Parkowej - drogi 06 KDD, b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach poza obszarem opracowania – wg § 12;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

15.	Ustalenia dla terenu o symbolu	13 UI - powierzchnia 0,467 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa - straż pożarna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością rozbudowy w zakresie do 50% istniejącej powierzchni zabudowy,</p> <p>b) linie zabudowy: - obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Goleniowskiej - poza granicami opracowania planu - zgodnie z rysunkiem planu, - nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) dopuszcza się rozbudowę o wysokości do 2 kondygnacji, - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, - dach symetryczny dwu- lub czterospadowy z kalenicą, - dopuszcza się dach płaski w przypadku zabudowy jednokondygnacyjnej</p> <p>d) zachowanie istniejącego basenu p.poż.</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na potrzeby terenu 16 US,</p> <p>f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	zakaz podziału;
4)	obsługa komunikacyjna	<p>a) dostęp z drogi powiatowej 0701Z - ul Goleniowskiej - poza granicami opracowania planu, - dopuszcza się dojazd z drogi 06 KDD przez teren 14 ZP,</p> <p>b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;</p>
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze poza obszarem opracowania – wg § 12;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

16.	Ustalenia dla terenu o symbolu	14 ZP - powierzchnia 0,077 ha
1)	przeznaczenie terenu	skwer zieleni publicznej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z koniecznością ochrony wartościowego drzewostanu, c) dopuszcza się utrzymanie przejazdu z drogi 06 KDD na teren 13 UI, d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz oświetlenie terenu;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje utrzymanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych, b) dopuszczalne nasadzenia uzupełniające oraz zagospodarowanie niską i średnią zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, c) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	obsługa komunikacyjna	dostęp z drogi 06 KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze - wg § 12;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

17.	Ustalenia dla terenu o symbolu	15 ZP - powierzchnia 0,860 ha
1)	przeznaczenie terenu	publiczna zielen parkowa;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) utrzymanie wartościowego drzewostanu z przekształceniem w założenie parkowe, c) zagospodarowanie wysoką, średnią i niską zielenią komponowaną, d) urządzenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku, placu zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury i oświetlenia parkowego, e) dopuszcza się lokalizację oraz oświetlenie terenu;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) obowiązuje utrzymanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej , z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych, b) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	obsługa komunikacyjna	dostęp z drogi 05 KDW przez ciąg pieszo – jezdny 07 KPJ oraz z ul. Parkowej - poza granicami opracowania planu;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze - wg § 12;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

18.	Ustalania dla terenu o symbolu	16 US - powierzchnia 1,191 ha
1)	przeznaczenie terenu	usługi sportu - boisko;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) historyczny cmentarz poewangelicki – do likwidacji zgodnie z zasadami ustalonymi w przepisach odrębnych, b) lokalizacja boiska do piłki nożnej o min. wymiarach 96,0 x 60,0 m, c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz elementów towarzyszących - trybuny, zadaszenia, oświetlenie, d) nakaz ogrodzenia terenu od strony terenu 17 MN; dopuszcza się ogrodzenie azurowe - ochronne o wysokości do 6,0 m;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalania w zakresie ochrony środowiska	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszczalna wycinka starodrzewu kolidującego z płytą boiska oraz niezbędnym zagospodarowaniem terenu, b) w płn., płn. - zach. oraz pld. części terenu konieczne zachowanie starodrzewu i innej zieleni wysokiej z przekształceniem w zieleń o funkcji izolacyjnej i ozdobnej, c) obowiązuje zachowanie i ochrona 2 klonów srebrzystych o cechach pomnikowych, rosnących w zach. części terenu, d) grupa cisów rosnących w pld.-wsch. części terenu do przeniesienia na teren 15 ZP;
5)	obsługa komunikacyjna	dostęp z ul. Parkowej - poza granicami opracowania planu;
6)	ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze - wg § 12;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %

19.	Ustalenia dla terenu o symbolu	17 MIN - powierzchnia 1,100 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 15 ZP, - obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 05 KDW, - obowiązująca linia zabudowy w odległości min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01 KDL - wg zasady oznaczonej na rysunku planu, - nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Parkowej - poza granicami opracowania planu oraz od linii rozgraniczających terenu 15 ZP i 16 US - wg rysunku planu, <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 % powierzchni działki,</p> <p>d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy równoległy do frontu działki,</p> <p>e) szerokość elewacji frontowej - 10,0÷14,0 m,</p> <p>f) wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji, - 7,5÷9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>g) dachy główne symetryczne dwu- lub czterospadałowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35^o-45^o,</p> <p>h) dopuszcza się stosowanie naczółków,</p> <p>i) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</p> <p>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni każdej działki,</p> <p>k) ogrodzenia ażurowe o maksymalna wysokość od strony dróg -1,2 m;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1000m²</p> <p>c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek - 25,0 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 80÷90^o;</p>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	na części terenu (patrz rysunek planu) konieczne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej z przekształceniem w zieleni o funkcji izolacyjnej i ozdobnej;
5)	obsługa komunikacyjna	dostęp z dróg 01 KDL i 05 KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 12;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20%.

20.	Ustalenia dla terenu o symbolu	18 ZL - powierzchnia 1,150 ha
1)	przeznaczenie terenu	zielen leśna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) zagospodarowanie wg planu urządzenia lasu, c) w płd. części terenu przebieg ciągu pieszego;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
4)	obsługa komunikacyjna	dostęp z ul. Parkowej - poza obszarem opracowania planu;
5)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %

21.	Ustalenia dla terenu o symbolu	01 KDL - powierzchnia 0,460 ha
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna klasy lokalnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m z poszerzeniami, wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodnik obustronny, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	po wydzieleniu terenu dopuszczalne scalenie z dalszymi częściami (kontynuacjami) drogi, po wytyczeniu jej poza granicami planu;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV - do likwidacji i skablowania w liniach rozgraniczających dróg, b) projektowane sieci: - wodociągowa \varnothing 80+100 mm, - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150+200 mm, - kanalizacji deszczowej \varnothing 150+300 mm, - elektroenergetyczna 15 kV, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - gazowa średniego ciśnienia, - teletechniczna;
5)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

22.	Ustalania dla terenu o symbolu	02 KDW - powierzchnia 0,306 ha
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna – odcinek istniejącej drogi (ul. Złota);
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodnik min. jednostronny, dwukierunkowa ścieżka rowerowa, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) istniejące sieci: - wodociągowa \varnothing 110 mm, kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 mm b) projektowane sieci: - wodociągowa \varnothing 80+100 mm, - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150+200 mm, - kanalizacji deszczowej \varnothing 150+300 mm, - elektroenergetyczna 15kV, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - gazowa średniego ciśnienia, - teletechniczna;
5)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

23.	Ustalenia dla terenu o symbolu	03 KDW - powierzchnia 0,413 ha
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna – odcinek istniejącej drogi (ul. Złota);
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 5,0+12,5 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodnik min. jednostronny , c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenie z fragmentem drogi poza granicą opracowania planu;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) istniejące sieci: - przebieg elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV do zachowania, - elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do skablowania, - przebieg elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV we wsch. części terenu do zachowania; b) projektowane sieci: - wodociągowa \varnothing 80+100 mm, - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150+200 mm, - kanalizacji deszczowej \varnothing 150+300 mm, - elektroenergetyczna 15kV, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - gazowa średniego ciśnienia, - teletechniczna; c) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do zachowania;
5)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

24.	Ustalania dla terenu o symbolu	04 KDW - powierzchnia 0,212 ha
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodnik min. jednostronny, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV - do likwidacji i skablowania w liniach rozgraniczających dróg, b) projektowane sieci: - wodociągowa \varnothing 80+100 mm, - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150+200 mm, - kanalizacji deszczowej \varnothing 150+300 mm, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - gazowa średniego ciśnienia, - teletechniczna;
5)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

25.	Ustalenia dla terenu o symbolu	05 KDW - powierzchnia 0,453 ha
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodnik dwustronny, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV - do likwidacji i skablowe w liniach rozgraniczających dróg, b) projektowane sieci: - wodociągowa Ø 80+100 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 150+200 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 150+300 mm, - elektroenergetyczna 15kV, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - gazowa średniego ciśnienia, - teletechniczna;
5)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

26.	Ustalenia dla terenu o symbolu	06 KDD - powierzchnia 0,062 ha
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna klasy dojazdowej – poszerzenie istniejącej drogi (ul. Parkowej);
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) w granicach planu szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - do 9,0 m -wg rysunku planu, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	po wydzieleniu pasa terenu dopuszczalne scalenie z drogą (ul. Parkową) - poza granicą opracowania planu;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje utrzymanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej , z dopuszczeniem cięć sanitarnych i działań pielęgnacyjnych;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) istniejące sieci: - wodociągowa Ø 110 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm, b) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury techniczne
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

27.	Ustalenia dla terenu o symbolu	07 KPJ - powierzchnia 0,025 ha
1)	przeznaczenie terenu	wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) przekrój poprzeczny: nawierzchnia ulepszona na szerokości min. 3,0 m, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
5)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

28.	Ustalenia dla terenu o symbolu	08 KDW - powierzchnia 0,156 ha
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) przekrój poprzeczny: bez konieczności wydzielenia jezdni, c) nawierzchnia utwardzona na szerokości min. 5,0 m, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: - wodociągowa \varnothing 80+100 mm, - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150+200 mm, - kanalizacji deszczowej \varnothing 150+300 mm, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - gazowa średniego ciśnienia, - teletechniczna;
5)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

29.	Ustalenia dla terenu o symbolu	09 KDW - powierzchnia 0,19 ha
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) przekrój poprzeczny: bez konieczności wydzielania jezdni, c) nawierzchnia utwardzona na szerokości min. 5,0 m, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) istniejące sieci: - przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV - do likwidacji i skablowania w liniach rozgraniczających dróg, - przebieg elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV do zachowania,
		b) projektowane sieci: - wodociągowa \varnothing 80+100 mm, - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150+200 mm, - kanalizacji deszczowej \varnothing 150+300 mm, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - gazowa średniego ciśnienia, - teletechniczna;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

30.	Ustalenia dla terenu o symbolu	010 KDW - powierzchnia 0,163 ha
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: bez konieczności wydzielania jezdni, c) nawierzchnia utwardzona na szerokości min. 5,0 m, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) przebieg elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV do zachowania, b) projektowane sieci: - wodociągowa \varnothing 80+100 mm, - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150+200 mm, - kanalizacji deszczowej \varnothing 150+300 mm, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - gazowa średniego ciśnienia, - teletechniczna;
5)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

31.	Ustalenia dla terenu o symbolu	011 KPJ - powierzchnia 0,043 ha
1)	przeznaczenie terenu	ciąg pieszo – jezdny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) przekrój poprzeczny: nawierzchnia ulepszona na szerokości min. 3,0 m, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) przebieg elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV do zachowania, b) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
5)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

§ 14. 1. Zmienia się przeznaczenie 1,79 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa na cele nieleśne, za zgodą ZS-W-2120-163-5/2010 Ministra Środowiska z dnia 28 marca 2010 r.

2. Zmienia się przeznaczenie na cele nierolnicze 13,44 ha gruntów rolnych, w tym: 3,80 ha gruntów rolnych kl. V 9,64 ha gruntów rolnych kl. VI.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

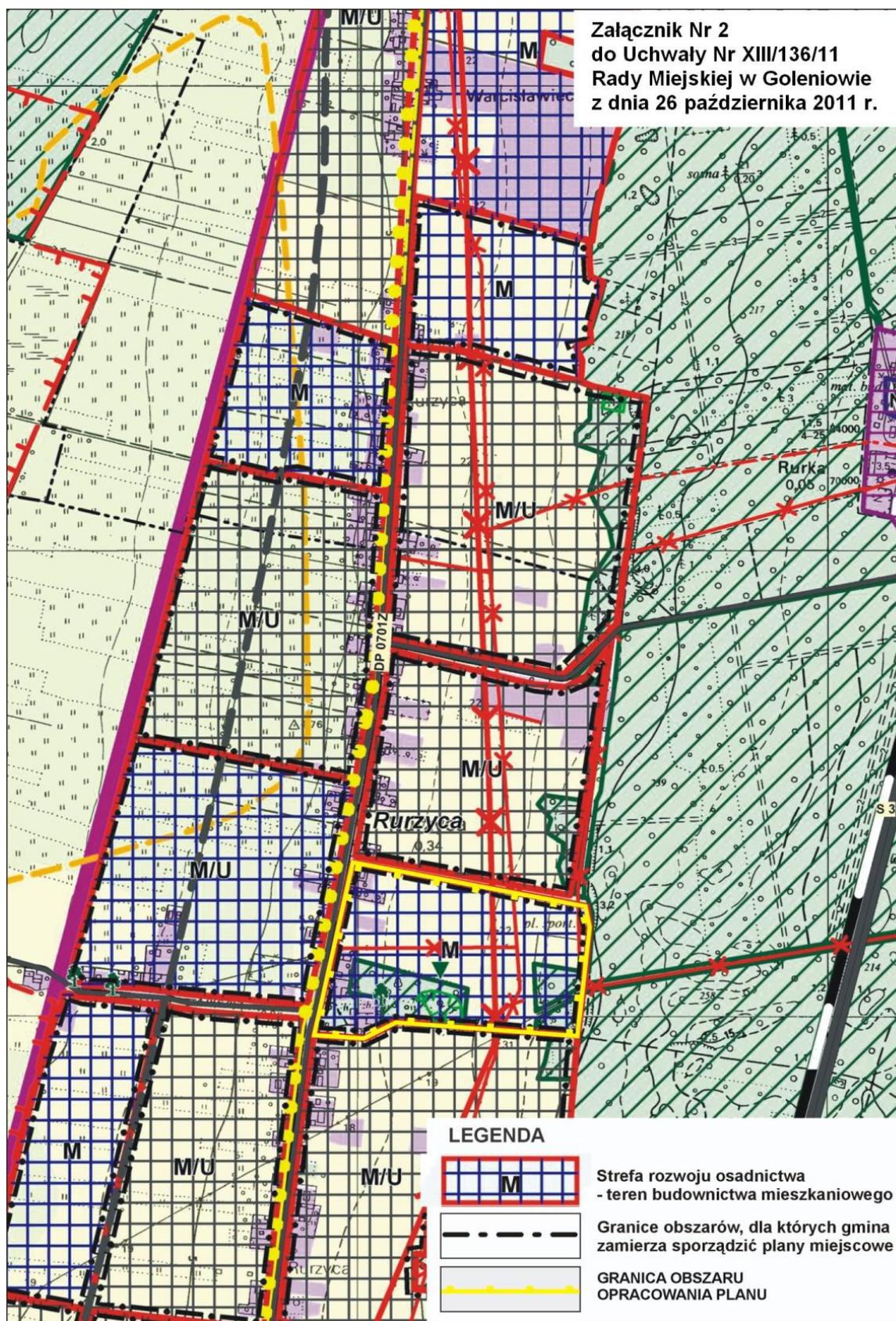
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Goleniów.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Goleniowie.

Przewodniczący Rady

Czesław Majdak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/136/11
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 26 października 2011 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/136/11
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 26 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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:

W wyniku wyłożenia projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w obrębie ewidencyjnym Rurzyca pomiędzy ulicami: Złotą, Goleniowską i Parkową do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 maja 2011 r. do dnia 20 czerwca 2011 r. w okresie wyłożenia oraz w terminie 14 dni po upływie wyłożenia, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/136/11
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 26 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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 stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

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

- 1) drogi publiczne;
- 2) sieci podziemnej infrastruktury technicznej.

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą prawo ochrony środowiska.

2. 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.

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

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

1. Realizacja inwestycji w zakresie budowy dróg gminnych finansowana będzie przy udziale budżetu gminy na podstawie porozumień z właścicielami terenów do nich przyległych.

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, realizowane będą ze środków własnych właścicieli terenów przyległych do drogi przy udziale budżetu gminy, w oparciu o stosowne umowy i porozumienia określające wzajemne zobowiązania i zasady finansowania tych inwestycji.

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 wyłącznie do właścicieli tych terenów.

6. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, finansowane będą na podstawie art. ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89. poz. 625 z późniejszymi zmianami).