



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 6 sierpnia 2012 r.

Poz. 1840

UCHWAŁA NR XXI/245/12 RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE

z dnia 27 czerwca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w obrębie ewidencyjnym Komarowo.

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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887, oraz z 2012 r. poz. 567) 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, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; 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, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Goleniowie, uchwała, co następuje:

Rozdział 1 USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/78/07 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w obrębie Komarowo, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów” przyjętego uchwałą Nr LII/462/02 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 24 czerwca 2002 r., zmienionego uchwałami: Nr XLIII/520/06 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 31 maja 2006 r., Nr XIX/227/08 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 25 czerwca 2008 r. i Nr XXXI/404/09 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 30 czerwca 2009 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w obrębie ewidencyjnym Komarowo, o łącznej powierzchni 707,48 ha, zwaną dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest zmiana sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności zmiana rozmieszczenia i wysokości wież elektrowni wiatrowych w dostosowaniu do wymogów ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Odry PLB 320003.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały;

- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów”, stanowiący załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar stanowiący działki o numerach ewidencyjnych: 407, 408, 409, 413, 414, 415, 419/1, 419/2, 420/1, 420/2, 420/3, 420/5, 420/6, w obrębie ewidencyjnym Komarowo.

2. Granice planu ustala rysunek planu, stanowiący załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;
- 3) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu;
- 4) ustaleń końcowych.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia dla terenu elementarnego, którego one dotyczą oraz rysunek planu.

3. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania kubaturowych obiektów budowlanych, poza którą lokalizacja ich jest niedopuszczalna, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz dróg i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy „HZ” - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym miejscu bezpośrednio przy obiekcie budowlanym do najwyższego położonego punktu obiektu budowlanego;

- 5) linie rozgraniczające tereny elementarne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, stanowią one odpowiednio obowiązujące i dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 6) kategoria przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć ustalenie dominującego przeznaczenia oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu, określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej.

4. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

5. Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących lub projektowanych granic działek (w tym linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania) należy określić poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki.

6. Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia dotyczące poszczególnych terenów elementarnych, oznaczone są symbolami określającymi:

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu i przeznaczenia terenu elementarnego i kolejnego numeru terenu elementarnego np.: R/E.01;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej i symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 01.KDW.

7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, zdefiniowane w ustaleniach dla terenów elementarnych:

- 1) R/E - teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji zespołów turbin wiatrowych;
- 2) TT/E - teren techniczny obsługi zespołu elektrowni wiatrowych;
- 3) U/P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 4) R/RZ - teren rolniczy, teren użytków zielonych objęty zakazem lokalizowania zabudowy;
- 5) KDW - teren dróg wewnętrznych.

8. Ustalone w planie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu dopuszcza się jedynie w takim zakresie, w jakim ze względu na powodowaną uciążliwość nie ogranicza to dopuszczonego prawem zagospodarowania i użytkowania innych terenów, w szczególności terenów sąsiednich.

§ 4. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się następujące warunki:

- 1) zespoły turbin wiatrowych, maszty pomiarowe oraz stacje transformatorowe i rozdzielnice pracują obsługowo i nie przewiduje się dla nich obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zaopatrzenia w wodę, usuwania odpadów ani zaopatrzenia w paliwa;
- 2) dostęp do sieci telefonicznej poprzez istniejące i projektowane linie teletechniczne;
- 3) dostęp do sieci elektroenergetycznej - z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych;
- 4) przyłączenie elektrowni wiatrowych podziemnymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi do stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach opracowania, na terenie oznaczonym symbolem TT/E.03 lub bezpośrednio poza terenem objętym planem;
- 5) podłączenie stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem TT/E.03 do istniejącej linii wysokiego napięcia poprzez podziemne linie kablowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg 01.KDW i 02.KDW;
- 6) pomiędzy obiektami zespołu elektrowni wiatrowych dopuszcza się prowadzenie wyłącznie podziemnych przyłączy i instalacji zewnętrznych;
- 7) ustalone w planie ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

§ 5. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 01.KDW, i 02.KDW;
- 2) do celów montażowych elektrowni wiatrowych dopuszcza się wykonanie tymczasowych dojazdów poprzez tereny użytków rolnych.

§ 6. Na terenie objętym planem:

- 1) nie występują obszary i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 7. Tereny objęte planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

§ 8. 1. Teren objęty planem znajduje się w granicach wyznaczonego obszaru Natura 2000 o nazwie „Dolina Dolnej Odry” - PLB320003.

2. Zabrania się podejmowania działań, które wpłynęłyby znacząco negatywnie na siedliska derkacza oraz inne gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” - PLB320003.

3. Na terenach objętych Naturą 2000 obowiązuje uzgadnianie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

4. Rozmieszczenie poszczególnych wież elektrowni dopuszcza się zgodnie z zasadami ustalonymi w § 10 oraz na rysunku planu, określonymi na podstawie wieloletniego monitoringu przedinwestycyjnego awifauny uwzględniającego w szczególności siedliska derkacza.

§ 9. 1. Tereny objęte planem położone są na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w wyniku okresowego zalewania wielką wodą z rzeki Iny i jeziora Dąbie.

2. Ustala się wymóg utrzymania istniejących obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i melioracyjnych oraz zapewnienie dostępu do ich konserwacji.

3. Lokalizowanie zabudowy dopuszczalne jest wyłącznie pod warunkiem zabezpieczenia przed zagrożeniem skutkami powodzi, w szczególności sposób posadowienia i konstrukcja wież elektrowni wiatrowych winny uwzględniać niekorzystne warunki gruntowo-wodne.

4. Obiekty elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, podlegają oznakowaniu i zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓLNE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 10. Dla terenu elementarnego: **R/E.01** o powierzchni 610,11 ha, **ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren rolniczy użytkowany jako łąki kośne,

b) lokalizacja zespołu maksymalnie 20 elektrowni wiatrowych o mocy do 60 MW, w skład których wchodzi urządzenia wytwarzające energię elektryczną wraz z łopatom napędzającymi umieszczonymi na masztach - wieżach, stacji transformatorowych i rozdzielnic oraz do 3 wież pomiarowych,

c) drogi rolne z dopuszczeniem dojazdu do poszczególnych wież elektrowni;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - dopuszcza się dokonywanie podziału terenu pod warunkiem zapewnienia minimalnej powierzchni działki 3000 m², szerokości frontu działki minimum 15,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60-90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy HZ = 160 m, w tym dopuszczalna wysokość konstrukcji wieży [masztu] do 110 m ponad poziom terenu, a wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu do 160 m ponad poziom terenu,

b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy jednej wieży do 400 m²,

c) lokalizacje poszczególnych wież elektrowni wiatrowych zostały wskazane na rysunku planu jako orientacyjne, mogą one ulec zmianie w granicach obszaru określonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu, w szczególności pod warunkiem:

- zachowania minimalnej odległości między posadowieniem poszczególnych masztów-wież elektrowni wiatrowych 300 m,

- zachowania minimalnej odległości od osi wieży do linii rozgraniczających dróg oraz granic terenów elementarnych - 50 m,

- ograniczenia zasięgu oddziaływania akustycznego do poziomu 45 dB(A) do granic terenu objętego planem,

- d) posadowienie fundamentów poszczególnych wież elektrowni oraz dróg należy przeprowadzić metodą bez wymiany gruntu i osuszania terenu, budowę i eksploatację należy prowadzić w sposób ograniczający powodowane drgania do poziomu dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) kolorystyka konstrukcji wież jasnoszara, obiekty należy oznakować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej:
- a) obsługa komunikacyjna oraz zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych: 01.KDW i 02.KDW oraz poprzez teren R/E.01,
 - b) do celów montażowych dopuszcza się wykonanie tymczasowych dróg dojazdowych o szerokości do 8,0 m i tymczasowych placów manewrowych o wymiarach do 60,0 x 60,0 m;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - obowiązują wymogi zawarte w § 8,
 - b) teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi, w części położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy odrębne oraz wymogi zawarte w § 9,
 - c) prace budowlane należy przeprowadzić do 30 kwietnia i od 1 września, to jest poza okresem przebywania derkaczy na łęgowskich.

§ 11. Dla terenów elementarnych: **R/RZ.02** o powierzchni 84,49 ha **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy, teren użytków zielonych objęty zakazem lokalizowania zabudowy;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej: obsługa komunikacyjna z sąsiedniej drogi wewnętrznej położonej poza terenem planu;
- 4) warunki ochrony:
 - a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - obowiązują wymogi zawarte w § 8,
 - b) teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują wymogi zawarte w § 9.

§ 12. Dla terenu elementarnego **TT/E.03** o powierzchni 0,3 ha **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu dla celów technicznych, lokalizacja stacji transformatorowej WN/SN, GPZ dla obsługi zespołu elektrowni wiatrowych, zakaz lokalizacji zabudowy i pomieszczeń przeznaczonych na cele mieszkaniowe;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowy PZ = 0,7,
 - b) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy HZ = 10,0 m,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,3,
 - d) dachy płaskie, dwuspadowe o nachyleniu połaci do 35° lub łukowe,
 - e) kolorystyka zapewniająca neutralne wkomponowanie zabudowy w krajobraz;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej: obsługa komunikacyjna oraz zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej 02.KDW;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - obowiązują wymogi zawarte w § 8,
 - b) teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują wymogi zawarte w § 9.

§ 13. Dla terenów elementarnych: **U/P.04**, o powierzchni 5,28 ha i **U/P.05** o powierzchni 5,54 ha **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych związanych z przetwórstwem produktów rolnych oraz zabudowy usługowej związanej z obsługą rolnictwa, lokalizacja obiektów składowych i magazynowych, teren objęty zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i pomieszczeń przeznaczonych na cele mieszkaniowe;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 30 m, kąta podziału działki w stosunku do drogi obsługującej 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 3000 m²;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowy PZ = 0,8,
 - b) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy HZ = 15,0 m,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,1$,
 - d) dachy płaskie, dwuspadowe o nachyleniu połąci do 35° lub łukowe,
 - e) kolorystyka zapewniająca neutralne wkomponowanie zabudowy w krajobraz,
 - f) lokalizacja usług związanych z obsługą rolnictwa dopuszczalna jest wyłącznie poza zasięgiem oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowej zlokalizowanej na terenie R/E.01 o poziomie hałasu przekraczającym normy dopuszczone dla danego sposobu użytkowania terenu;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej: obsługa komunikacyjna oraz zaopatrzenie w media z sieci istniejących i projektowanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych 01.KDW i 02.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - obowiązują wymogi zawarte w § 8,
 - b) teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują wymogi zawarte w § 9.

§ 14. Dla terenu elementarnego **01.KDW** o powierzchni 0,53 ha **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w liniach rozgraniczających drogi dopuszczalna lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 50 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 63 - 300 mm,
 - sieci gazowej o średnicy \varnothing 25 - 100 mm,
 - linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 15. Dla terenu elementarnego: **02.KDW** o powierzchni 0,58 ha **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna ogólnodostępna zakończona placem manewrowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 do 40,0 m w rejonie placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszczalna lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 50 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 63 - 300 mm,
 - sieci gazowej o średnicy \varnothing 25 - 100 mm,
 - linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

Rozdział 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% dla terenów komunikacji oraz 15% dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 17. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr III/73/02 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 9, poz. 140 z dnia 20 lutego 2003 r.

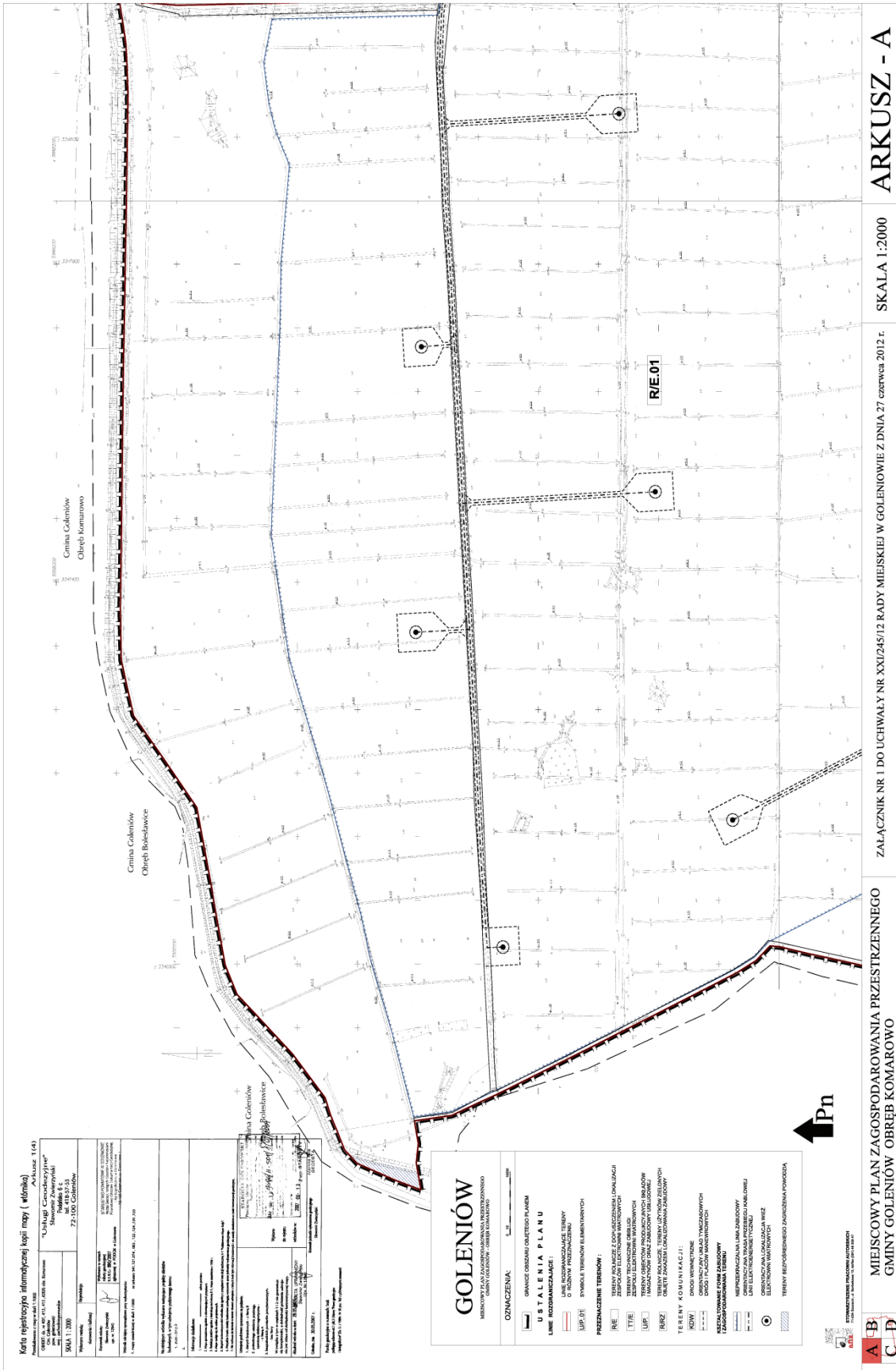
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Goleniów.

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

Przewodniczący Rady

Czesław Majdak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/245/12
 Rady Miejskiej w Goleniowie
 z dnia 27 czerwca 2012 r.



ARKUSZ - A

SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/245/12 RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE Z DNIA 27 CZERWCA 2012 R.

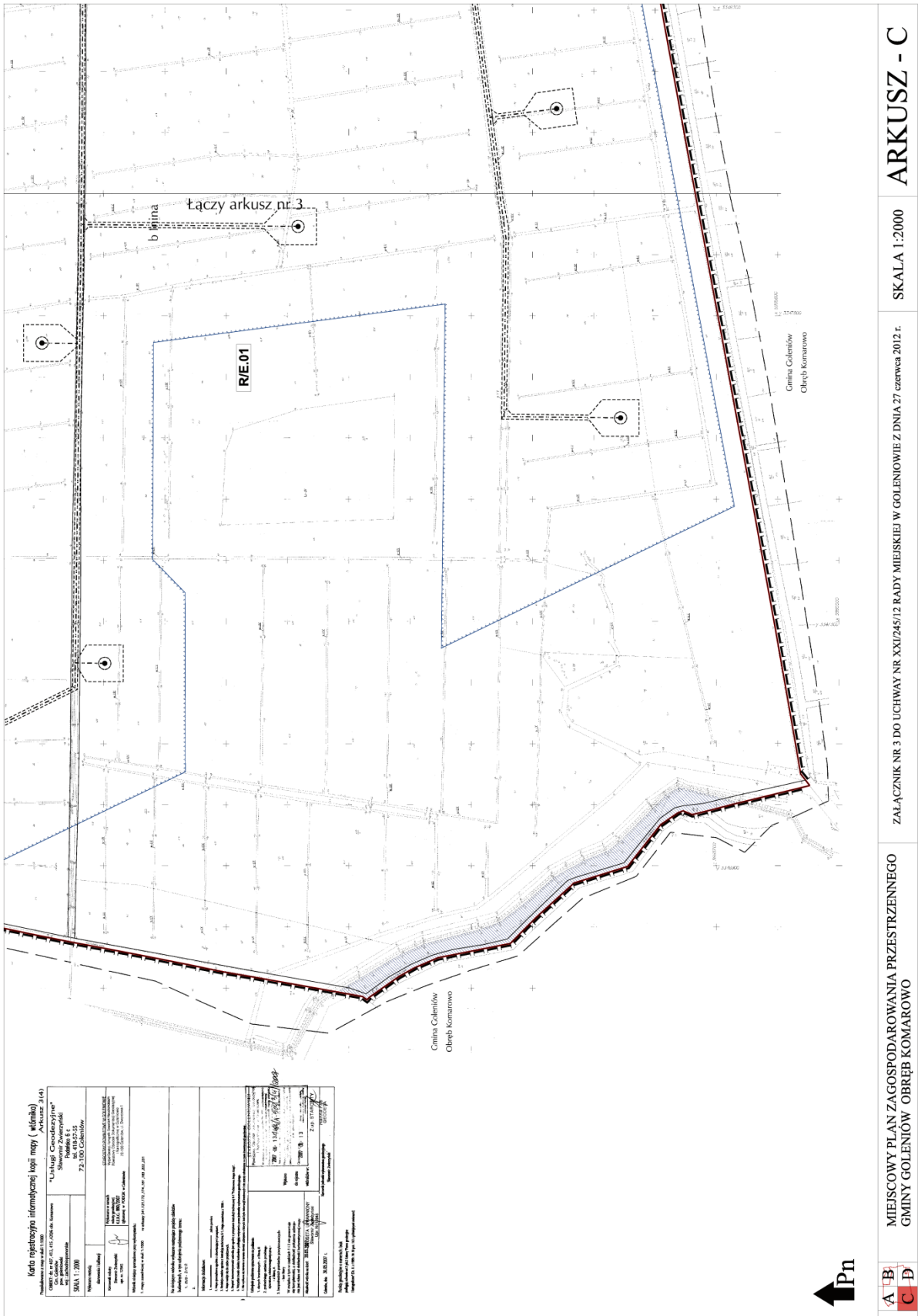
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY GOLENIÓW - OBSZARY KOMAROWO

Karta rejestracyjno-informacyjnej kopii mapy (wzrostek)
 Nazwa mapy: "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goleniów - Obszary Komarowo"
 Skala: 1:2000
 Data wydania: 2012 r.
 Projektant: [nazwa biura]

GOLENIÓW	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOLENIÓW - OBSZARY KOMAROWO	
OZNACZENIA:	[Symbol] granice obszarów funkcjonalno-urbanistycznych [Symbol] linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu [Symbol] [LPR] tereny planowane do zabudowy [Symbol] [LPR] tereny planowane do zabudowy [Symbol] [LPR] tereny planowane do zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	[Symbol] [RRE] tereny planowane do zabudowy mieszkaniowej (domów jednorodzinnych) [Symbol] [LTY] tereny planowane do zabudowy mieszkaniowej (domów wielorodzinnych) [Symbol] [LPR] tereny planowane do zabudowy mieszkaniowej (domów jednorodzinnych) [Symbol] [RBRZ] tereny planowane do zabudowy mieszkaniowej (domów wielorodzinnych) [Symbol] [RBRZ] tereny planowane do zabudowy mieszkaniowej (domów wielorodzinnych)
TERENY KOMUNIKACJI:	[Symbol] drogi wojewódzkie, powiatowe, gminne [Symbol] drogi powiatowe, gminne, lokalne [Symbol] drogi lokalne
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	[Symbol] tereny planowane do zabudowy mieszkaniowej (domów jednorodzinnych) [Symbol] tereny planowane do zabudowy mieszkaniowej (domów wielorodzinnych) [Symbol] tereny planowane do zabudowy mieszkaniowej (domów wielorodzinnych)

A B C D

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/245/12
 Rady Miejskiej w Goleniowie
 z dnia 27 czerwca 2012 r.



Karta rejestracji informacji ogólnej (arkusz 2/44) Odrębny plan zagospodarowania przestrzennego "Plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Goleniów" Skala 1:2000	
Nazwa i adres: "Urząd Gminy Goleniów" Składowa Złoty Stok ul. 180-5-55 72-100 Goleniów	Data: 2012.06.27
Nazwa i adres: "Urząd Gminy Goleniów" Składowa Złoty Stok ul. 180-5-55 72-100 Goleniów	Data: 2012.06.27
Nazwa i adres: "Urząd Gminy Goleniów" Składowa Złoty Stok ul. 180-5-55 72-100 Goleniów	Data: 2012.06.27
Nazwa i adres: "Urząd Gminy Goleniów" Składowa Złoty Stok ul. 180-5-55 72-100 Goleniów	Data: 2012.06.27
Nazwa i adres: "Urząd Gminy Goleniów" Składowa Złoty Stok ul. 180-5-55 72-100 Goleniów	Data: 2012.06.27
Nazwa i adres: "Urząd Gminy Goleniów" Składowa Złoty Stok ul. 180-5-55 72-100 Goleniów	Data: 2012.06.27
Nazwa i adres: "Urząd Gminy Goleniów" Składowa Złoty Stok ul. 180-5-55 72-100 Goleniów	Data: 2012.06.27
Nazwa i adres: "Urząd Gminy Goleniów" Składowa Złoty Stok ul. 180-5-55 72-100 Goleniów	Data: 2012.06.27
Nazwa i adres: "Urząd Gminy Goleniów" Składowa Złoty Stok ul. 180-5-55 72-100 Goleniów	Data: 2012.06.27

ARKUSZ - C

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR. 3 DO UCHWAJ NR XXI/245/12 RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE Z DNIA 27 CZERWCA 2012 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY GOLENIÓW - OBRĘB KOMAROWO



A B
 C D

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/245/12
 Rady Miejskiej w Goleniowie
 z dnia 27 czerwca 2012 r.



ARKUSZ - D

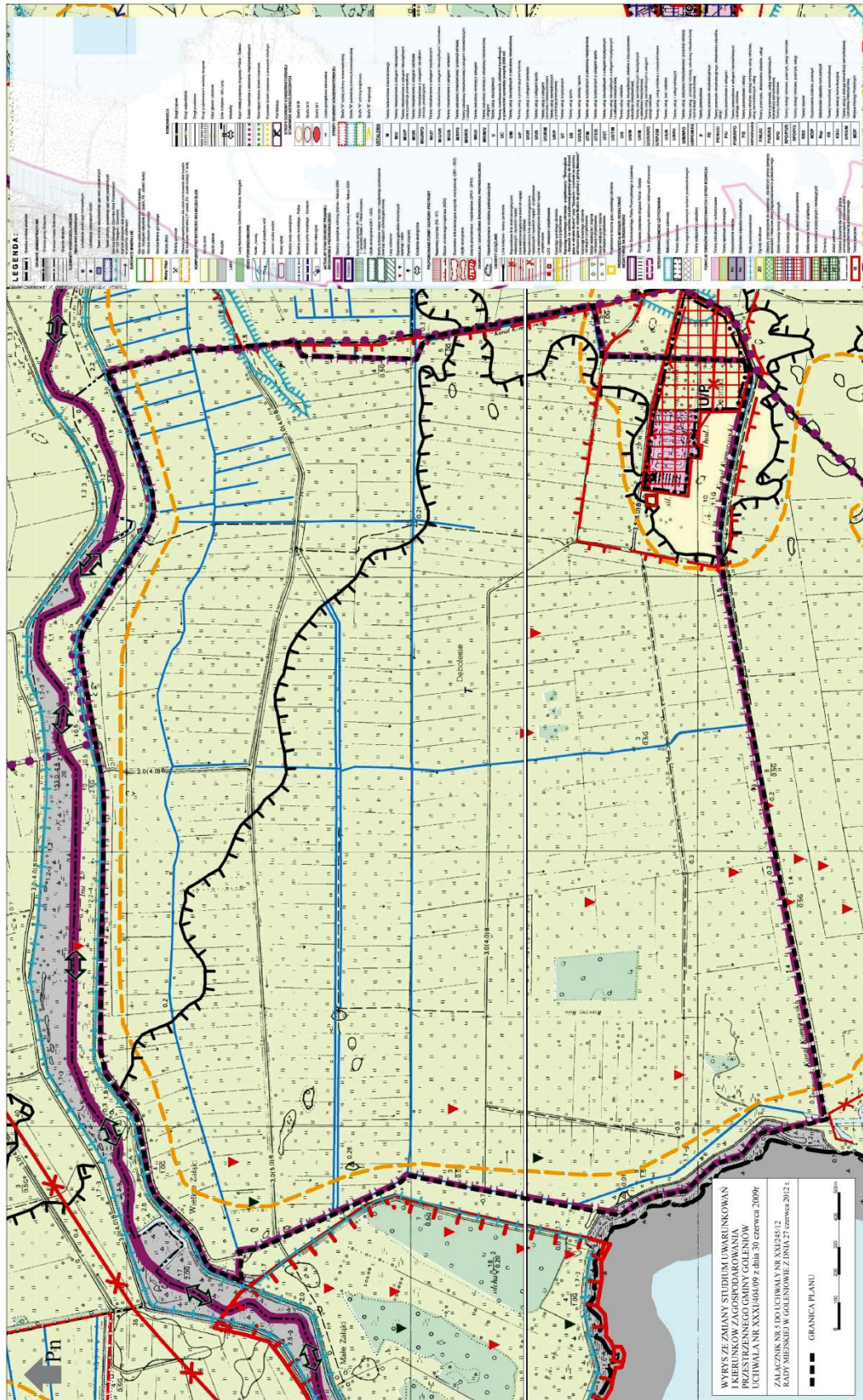
SKALA 1:2000

ZAMÓWIENIE NR 4 DO UCHWAŁY NR XXI/245/12 RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE Z DNIA 27 CZERWCA 2012 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY GOLENIÓW - OBRĘB KOMAROWO

A B
 C D

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXI/245/12
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 27 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXI/245/12
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 27 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Komarowo

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

§ 1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w obrębie ewidencyjnym Komarowo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 kwietnia 2012 r. do 7 maja 2012 r. wniesiono w ustalonym terminie do dnia 21 maja 2012 r. trzy pisma z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 2. Burmistrz Gminy Goleniów rozpatrzył powyższe uwagi.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- 1) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek nr 34/6 i 36/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Inina, która wnosi o rezygnację z lokalizacji elektrowni wiatrowych na działkach nr: 407, 408, 409, 413, 414, 415, 419/1, 419/2, 420/1, 420/2, 420/3, 420/5, 420/6 w obrębie ewidencyjnym Komarowo ze względu na spodziewane negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze - uwagi nie uwzględnia się, gdyż nie dotyczy przedmiotu planu.

Wnosząca uwagę błędnie wskazała na zamiar wprowadzenia w planie miejscowym lokalizacji elektrowni wiatrowych, podczas gdy zmiana planu dotyczy jedynie zmiany rozmieszczenia i wysokości wież elektrowni wiatrowych w dostosowaniu do wymogów ochrony środowiska, ustalonych na podstawie obowiązującego planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr III/73/02 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 30 grudnia 2002 r.

Równoległe z przystąpieniem do opracowania planu przystąpiono do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach której wykonano prognozę oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na środowisko. Całość postępowania w procesie strategicznej oceny oddziaływania na środowiska uzyskała akceptację Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, opinię pozytywną i uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Ponadto uwzględnienie uwagi naruszałoby zasadę zgodności projektu planu miejscowego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz spowodowałoby obniżenie wartości terenu objętego planem i tym samym naraziłoby gminę na koszty z tytułu odszkodowań;

- 2) uwaga zgłoszona przez Towarzystwo Przyjaciół Rzek Iny i Gowienicy, które wnosi o:
 - uwzględnienie wpływu lokalizacji elektrowni wiatrowych na korytarz migracyjny krągłoustych oraz ryb dwuśrodowiskowych, jakim jest rzeka Ina oraz jej dorzecze - uwaga uwzględniona.
W trakcie prac planistycznych uwzględniono sąsiedztwo rzeki Iny oraz ograniczono dopuszczalne oddziaływanie fermy wiatrowej na tereny sąsiednie między innymi poprzez zapis w projekcie uchwały § 3 ust. 8, który stanowi, że ustalone w planie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu dopuszcza się jedynie w takim zakresie, w jakim ze względu na powodowaną uciążliwość nie ogranicza to dopuszczonego prawem zagospodarowania i użytkowania innych terenów, w szczególności terenów sąsiednich. Uwzględniając uwagę w § 10, pkt 3, lit. d dodano zapis o treści: budowę i eksploatację należy prowadzić w sposób ograniczający powodowane drgania do poziomu dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - objęcie całej rzeki Iny ochroną jako korytarza ekologicznego - uwaga nieuwzględniona ponieważ nie dotyczy zakresu opracowania i kompetencji planu miejscowego,
 - wariantowania lokalizacji fermy wiatrowej oraz ponowienia oceny oddziaływania na środowisko - uwaga nie uwzględniona, ponieważ nie dotyczy przedmiotu zmiany planu oraz ustawowych wymagań co do zapisu ustaleń planistycznych;
- 3) uwaga zgłoszona przez Zachodniopomorskie Towarzystwo Przyrodnicze, które wnosi o rezygnację z lokalizacji elektrowni wiatrowych na działkach 407, 408, 409, 413, 414, 415, 419/1, 419/2, 420/1, 420/2, 420/3, 420/5, 420/6 w obrębie ewidencyjnym Komarowo, ze względu na spodziewane negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze - uwaga nieuwzględniona, gdyż nie dotyczy przedmiotu

planu. Wnosząca uwagę błędnie wskazała na zamiar wprowadzenia w planie miejscowym lokalizacji elektrowni wiatrowych, podczas gdy zmiana planu dotyczy jedynie zmiany rozmieszczenia i wysokości wież elektrowni wiatrowych w dostosowaniu do wymogów ochrony środowiska, ustalonych na podstawie obowiązującego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr III/73/02 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 30 grudnia 2002 r.

Równoległe z przystąpieniem do opracowania planu przystąpiono do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach której wykonano prognozę oddziaływania skutków realizacji ustalonych planu. Całość postępowania w procesie strategicznej oceny oddziaływania na środowiska uzyskała akceptację Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, opinię pozytywną i uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Ponadto uwzględnienie uwagi naruszałoby zasadę zgodności projektu planu miejscowego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz spowodowałoby obniżenie wartości terenu objętego planem i tym samym naraziło gminę na koszty z tytułu odszkodowań.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXI/245/12
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 27 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) określa się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w obrębie Komarowo przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowy, modernizacji i przebudowy dróg wewnętrznych;
- 2) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę;
- 3) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 4) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
- 5) budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz;
- 6) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 7) modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji.

§ 2. 1. Sposób realizacji zapisanych w § 1 niniejszego załącznika inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej pod warunkiem, że należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w § 1.1) zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o drogach publicznych oraz ustawy prawo zamówień publicznych, ze środków publicznych lub zainteresowanych inwestorów na podstawie odrębnych umów;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w § 1.2-7) zostanie przeprowadzona w oparciu o przepisy szczególne.

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. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg publicznych oraz ich ewentualną modernizację.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w § 1, pod warunkiem, że należą do zadań własnych gminy mogą pochodzić z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych;
- 5) udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.