



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 23 maja 2017 r.

Poz. 2363

### UCHWAŁA NR XXX/366/17 RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmującego teren w obrębie ewidencyjnym Łozienica - Goleniowski Park Przemysłowy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r., poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579 oraz z 2017 r. poz. 730), Rada Miejska w Goleniowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XIV/132/15 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmującego teren w obrębie ewidencyjnym Łozienica, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Goleniowie: Nr XVI/172/16 z dnia 27 stycznia 2016 r., Nr XXII/248/16 z dnia 29 czerwca 2016 r., Nr XXV/290/16 z dnia 26 października 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmujący teren w obrębie ewidencyjnym Łozienica - Goleniowski Park Przemysłowy, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń 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 z dnia 31 maja 2006 r., Nr XIX/227/08 z dnia 25 czerwca 2008 r., Nr XXXI/404/09 z dnia 30 czerwca 2009 r., Nr XXXVII/432/13 z dnia 30 października 2013 r., Nr L/575/14 z dnia 29 października 2014 r., Nr XVII/188/16 z dnia 24 lutego 2016 r.

#### **I. USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmujący teren w obrębie ewidencyjnym Łozienica - Goleniowski Park Przemysłowy, zwany dalej „planem”.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) krajobrazy wymagające ukształtowania;
- 2) krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu jest zmiana przeznaczenie gruntów rolnych oraz gruntów zabudowanych pod tereny obiektów produkcyjnych, tereny infrastruktury technicznej, teren zbiornika retencyjnego oraz tereny stanowiące system dróg publicznych i wewnętrznych Goleniowskiego Parku Przemysłowego.

§ 4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 343,31 ha, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pasy ochrony funkcjonalnej;
- 6) strefa zakazu zabudowy i lokalizacji obiektów budowlanych;
- 7) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dojazdach** - należy przez to rozumieć działki gruntu służące obsłudze komunikacyjnej nowo wydzielonych działek budowlanych z możliwością lokalizacji na nich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zjazdów do działek budowlanych;
- 2) **froncie działki** - część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **infrastrukturze technicznej** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomości;
- 4) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 6) **pasy ochrony funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć strefę wyznaczoną wzdłuż osi linii elektroenergetycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale w § 13;
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Goleniowie;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** - przeznaczenie terenu, które powinno dominować w sposób określony w ustaleniach planu na danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca w sposób określony w ustaleniach planu, przeznaczenie podstawowe terenu;
- 11) **portierni** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany nie związany trwale z gruntem o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3,5 m, zlokalizowany przy głównym wjeździe lub wejściu na działkę budowlaną, przeznaczony do sprawowania nadzoru nad obiektem lub działką budowlaną;
- 12) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 13) **usługach towarzyszących funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb pracowników (np.: gastronomia, hotele robotnicze, ochrona zdrowia, sport i rekreacja, sale szkoleniowo-konferencyjne itp.) a także usługi związane bezpośrednio z działalnością podstawową (np.: biura, wynajem i naprawa maszyn i sprzętu, działalność informatyczna, badawczo-rozwojowa itp.);
- 14) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.);
- 15) **wiacie przystankowej** - zadaszenie, budowla w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszono z lekkimi ścianami lub bez nich, odpowiednio oznakowana, służąca obsłudze komunikacji zbiorowej na terenie objętym planem;

- 16) **system odwodnienia Parku Przemysłowego** - urządzenia kanalizacji deszczowej w tym główne zbiorniki retencyjne istniejące i projektowane wraz z sieciami, kanałami i rowami melioracyjnymi;
- 17) **lokalne zbiorniki retencyjne** - zbiorniki retencyjne wraz z urządzeniami zlokalizowane na terenie przedsięwzięcia, ze szczelnym odprowadzeniem wód do systemu odwodnienia Parku Przemysłowego.

## II. USTALENIA OGÓLNE

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **P**;
- 2) tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami **E**;
- 3) teren zbiornika retencyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZR**;
- 4) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 6) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-G**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-L**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-D**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDW**;
- 10) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KP**.

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla budowli i urządzeń infrastruktury technicznej możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 - o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) dla portierni możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej tereny, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3;
- 4) lokalizację zabudowy w odległości od terenów lasów, zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 6) dopuszcza się łączenie działek budowlanych, w tym z działkami zlokalizowanymi poza granicami planu oraz podziały działek budowlanych i działek gruntu, celem powiększenia innej działki lub regulacji granic, o powierzchniach mniejszych niż wskazane w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dopuszczenie lokalizowania inwestycji na dwóch lub więcej przyległych działkach, z możliwością budowy obiektów na granicy działek przyległych należących do jednego właściciela lub w ramach jednej inwestycji, bez konieczności zachowania odległości od granicy działki, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 8) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

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

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 10. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **1KD-G, 1KD-L - 3KD-L, 1KD-D - 14KD-D**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Obowiązuje realizacja oświetlenia, w tym ulicznego; dopuszczenie lokalizacji małej architektury.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

**§ 12.** W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup> oraz szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 25 m dla zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów;
- 2) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 10° w przypadku:
  - a) lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
  - b) gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 4) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

**§ 13.** W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy i grodzenia terenów zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 2) pasy ochrony funkcjonalnej, o szerokości po 11 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV, dla których obowiązują:
  - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej,
  - b) nakaz wycinki lub podcinki istniejącej roślinności wysokiej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefę zakazu zabudowy i lokalizacji obiektów budowlanych dla której obowiązują:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w tym obiektów małej architektury,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) zakaz lokalizacji portierni.

**§ 14. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych, o parametrach niezbędnych do prawidłowej obsługi terenów,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,
  - c) dopuszcza się zasilanie terenów energią elektryczną ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu,
  - d) dopuszcza się likwidację sieci elektroenergetycznej lub jej skablowanie,
  - e) dopuszcza się zasilanie terenów energią elektryczną z odnawialnych źródeł energii, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
  - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, o parametrach niezbędnych do prawidłowej obsługi terenów, bez możliwości lokalizacji sieci przesyłowych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;

- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, o parametrach niezbędnych do prawidłowej obsługi terenów,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
  - c) ustala się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń kanalizacji sanitarnej, o parametrach niezbędnych do prawidłowej obsługi terenów,
  - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez urządzenia kanalizacji sanitarnej,
  - c) dla budynków nie posiadających dostępu do kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej, o parametrach niezbędnych do prawidłowej obsługi terenów,
  - b) obowiązek odprowadzenia podczyszczonych wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie podczyszczonych wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia Parku Przemysłowego z wyjątkiem, o którym mowa w ppkt f),
  - c) dopuszcza się budowę głównych zbiorników retencyjnych, rowów melioracyjnych, kanałów, przepompowni,
  - d) dopuszcza się budowę lokalnych zbiorników retencyjnych z możliwością odprowadzenia zgromadzonych wód opadowych do systemu odwodnienia Parku Przemysłowego,
  - e) dopuszcza się budowę zbiorników pożarowych,
  - f) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów na grunt, z pozostałych powierzchni po podczyszczeniu do systemu odwodnienia Parku Przemysłowego;
- 8) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
  2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
    - 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KD-G, 1KD-L - 3KD-L, 1KD-D - 14KD-D**, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu w tym drogami zbiorczymi 4103 Z, 4107 Z, 4110 Z oraz poprzez węzły drogowe *Goleniów Zachód* i *Goleniów Południe* z drogą ekspresową S3;
    - 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz z powiązanymi drogami zlokalizowanymi poza granicami planu w tym drogami zbiorczymi 4103 Z, 4107 Z, 4110 Z oraz poprzez węzły drogowe *Goleniów Zachód* i *Goleniów Południe* z drogą ekspresową S3;
    - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
      - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
      - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów produkcyjnych, składów, magazynów;
    - 4) poza obszarami dróg, obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych;
    - 5) w obszarach dróg obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe dla rowerów na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych dla samochodów;
- 7) dopuszczenie, w ramach miejsc postojowych o których mowa w pkt 3, lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 8) W przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca postojowe sumują się.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszczenie utrzymania i remontów istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 16. W planie obowiązują stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 0,01% dla terenów: **E, ZR, WS, ZL, KD-G, KD-L, KD-D, KD-W, KP**;
- 2) 30% dla terenów **P**.

### III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**1P** - pow. 23,78 ha, **2P** - pow. 6,23 ha, **4P** - pow. 0,21 ha, **5P** - pow. 19,77 ha, **6P** - pow. 1,72 ha, **7P** - pow. 11,33 ha, **9P** - pow. 0,50 ha, **11P** - pow. 15,53 ha, **13P** - pow. 16,49 ha, **14P** - pow. 11,93 ha, **16P** - pow. 3,87 ha, **17P** - pow. 3,73 ha, **18P** - pow. 18,05 ha, **20P** - pow. 15,35 ha, **21P** - pow. 6,67 ha, **22P** - pow. 4,09 ha, **23P** - pow. 1,81 ha, **24P** - pow. 5,22 ha, **25P** - pow. 5,43 ha, **26P** - pow. 9,54 ha, **27P** - pow. 5,40 ha, **28P** - pow. 2,57 ha, **29P** - pow. 2,37 ha, **30P** - pow. 49,24 ha, **32P** - pow. 21,03 ha, **33P** - pow. 23,30 ha, ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) obiekty produkcyjne, obiekty składowania i magazynowania;
- 2) obiekty handlu hurtowego;
- 3) bazy transportowe i przeładunkowe oraz budowlane;
- 4) centra badawcze, technologiczne i logistyczne;
- 5) obiekty wykorzystujące odnawialne źródła energii wraz z zabudową towarzyszącą funkcjonalnie związaną z podstawowym przeznaczeniem, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 6) myjnie samochodowe, stacje paliw;
- 7) zabudowa administracyjno-socjalna.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) obiekty i usługi z zakresu komunikacji;
- 2) usługi towarzyszące funkcji podstawowej;
- 3) portiernie;
- 4) dojazdy o szerokości minimalnej 8 m;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) miejsca postojowe, parkingi, wiaty przystankowe;
- 7) zieleń w tym zieleń urządzona wraz z małą architekturą oraz hodowla roślin ozdobnych;
- 8) zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe oraz cieki wodne i rowy melioracyjne;
- 9) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większa niż 27 m;
- 2) wysokość budowli nie większa niż 70 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 2,85;

- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1200 m<sup>2</sup> dla terenów **4P, 5P, 27P**;
- 2) 3000 m<sup>2</sup> dla terenów: **26P, 32P**;
- 3) 5000 m<sup>2</sup> dla terenów: **9P, 25P, 30P, 33P**;
- 4) 8000 m<sup>2</sup> dla terenów: **1P, 2P, 6P, 7P, 11P, 13P, 14P, 16P, 17P, 18P, 20P, 21P, 22P, 23P, 24P, 28P, 29P**.

6. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż w ust. 5 celem:

- a) powiększenie działki sąsiedniej,
- b) wydzielenia działki pod infrastrukturę techniczną oraz dojazdy.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio lub poprzez dojazdy dla terenu:

- 1) **1P** - z dróg **1KDW** i **1KD-L**;
- 2) **2P** - z drogi **1KD-D**;
- 3) **4P** - z dróg **1KD-L** i **3KD-D**;
- 4) **5P** - z dróg **1KD-L, 3KD-D** i **5KD-D**;
- 5) **6P** - z drogi **1KD-L**;
- 6) **7P** - z dróg **2KD-D** i **4KD-D**;
- 7) **9P** - z dróg **4KD-D**;
- 8) **11P** - z dróg **2KD-D** i **4KD-D**;
- 9) **13P** - z dróg **1KD-L, 5KD-D** i **6KD-D**;
- 10) **14P** - z dróg **6KD-D, 7KD-D** i **2KD-L**;
- 11) **16P** - z drogi **6KD-D**;
- 12) **17P** - z drogi **7KD-D**;
- 13) **18P** - z dróg **1KD-L, 6KD-D** i **8KD-D**;
- 14) **20P** - z drogi **7KD-D**;
- 15) **21P** - z dróg **8KD-D** i **9KD-D**;
- 16) **22P** - z dróg **1KD-L, 8KD-D** i **9KD-D**;
- 17) **23P** - z dróg **1KD-L** i **9KD-D**;
- 18) **24P** - z dróg **1KD-L** i **9KD-D**;
- 19) **25P** - z dróg **3KD-L** i **10KD-D**;
- 20) **26P** - z dróg **1KD-G, 10KD-D** i **3KDW**;
- 21) **27P** - z dróg **1KD-G** i **9KD-D**;
- 22) **28P** - z dróg **1KD-L** i **9KD-D**;
- 23) **29P** - z dróg **1KD-G, 1KD-L** i **9KD-D**;
- 24) **30P** - z dróg **1KD-L, 11KD-D, 4KDW** i **5KDW**;
- 25) **32P** - z dróg **1KD-L, 11KD-D, 12KD-D** i **13KD-D**;
- 26) **33P** - z dróg **1KD-G, 1KD-L, 12KD-D, 13KD-D** i **14KD-D**.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**3P** - pow. 3,71 ha, **8P** - pow. 0,40 ha, **10P** - pow. 0,49 ha, **12P** - pow. 5,55 ha, **15P** - pow. 0,91 ha, **19P** - pow. 4,44 ha, **31P** - pow. 0,26 ha, ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) obiekty produkcyjne, obiekty składowania i magazynowania;
- 2) obiekty handlu hurtowego;
- 3) bazy transportowe i przeładunkowe oraz budowlane;
- 4) centra badawcze, technologiczne i logistyczne;

- 5) obiekty wykorzystujące odnawialne źródła energii wraz z zabudową towarzyszącą funkcjonalnie związaną z podstawowym przeznaczeniem, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 6) myjnie samochodowe, stacje paliw;
- 7) zabudowa administracyjno-socjalna.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) obiekty i usługi z zakresu komunikacji;
- 2) usługi towarzyszące funkcji podstawowej;
- 3) portiernie;
- 4) dojazdy o szerokości minimalnej 8 m;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) miejsca postojowe, parkingi, wiaty przystankowe, garaże i zabudowa gospodarcza;
- 7) zieleń w tym zieleń urządzona wraz z małą architekturą oraz hodowla roślin ozdobnych;
- 8) zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe oraz ciekły wodne i rowy melioracyjne;
- 9) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie, przebudowy i remonty istniejącej zabudowy oraz utrzymanie istniejącej działalności, funkcji i zagospodarowania terenu.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 27 m;
- 2) wysokość budowli nie większą niż 70 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 2,85;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Wskazane w ust. 5 zasady nie dotyczą istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 4.

7. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1200 m<sup>2</sup> dla terenów: **3P, 31P**;
- 2) 3000 m<sup>2</sup> dla terenów: **8P, 10P**;
- 3) 8000 m<sup>2</sup> dla terenów: **12P, 15P, 19P**.

8. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż w ust. 7 celem:

- a) powiększenie działki sąsiedniej,
- b) wydzielenia działki pod infrastrukturę techniczną oraz dojazdy.

9. Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio lub poprzez dojazdy dla terenu:

- 1) **3P** - z dróg **2KDW** i **1KD-D**;
- 2) **8P** - z drogi **4KD-D**;
- 3) **10P** - z drogi **4KD-D**;
- 4) **12P** - z dróg **2 KD-L** i **6KD-D**;
- 5) **15P** - z dróg **2 KD-L** i **7KD-D**;
- 6) **19P** - z dróg **2 KD-L** i **7KD-D**;
- 7) **31P** - z dróg **1 KD-L**.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**1E** - pow. 0,68 ha, **2E** - pow. 0,01 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka.



2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość obiektów nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,90;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem:

**1ZR** - pow. 5,63 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zbiornika retencyjnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: zbiorniki retencyjne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) zieleń w tym zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 2) portiernie;
- 3) zbiorniki przeciwpożarowe, ciekły wodne i rowy melioracyjne;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60%.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

**1WS** - pow. 0,92 ha, **2WS** - pow. 0,78 ha, **3WS** - pow. 0,03 ha, **4WS** - pow. 0,26 ha, **5WS** - pow. 0,21 ha, **6WS** - pow. 0,15 ha, **7WS** - pow. 1,68 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenu **7WS** ustala się obowiązek zachowania w całości, jako biologicznie czynny.

3. Dla terenów **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację przepustów, mostów i przepraw.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZL** - pow. 0,77 ha, **2ZL** - pow. 0,11 ha, **3ZL** - pow. 0,23 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

**1KD-G** - pow. 1,67 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy głównej, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, ścieżki pieszo-rowerowej, zieleni przyulicznej, miejsc postojowych dla rowerów, wiat przystankowych, zatoczki autobusowe, perony na przystankach autobusowych i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**1KD-L** - pow. 7,91 ha, **2KD-L** - pow. 1,69 ha, **3KD-L** - pow. 0,25 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, ścieżki pieszo-rowerowej, zieleni przyulicznej, parkingów, miejsc postojowych dla rowerów, wiat przystankowych, zatoczki autobusowe, perony na przystankach autobusowych i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**1KD-D** - pow. 0,54 ha, **2KD-D** - pow. 1,79 ha, **3KD-D** - pow. 0,72 ha, **4KD-D** - pow. 0,56 ha, **5KD-D** - pow. 0,72 ha, **6KD-D** - pow. 1,89 ha, **7KD-D** - pow. 1,13 ha, **8KD-D** - pow. 1,47 ha, **9KD-D** - pow. 2,26 ha, **10KD-D** - pow. 1,43 ha, **11KD-D** - pow. 1,17 ha, **12KD-D** - pow. 1,13 ha, **13KD-D** - pow. 0,71 ha, **14KD-D** - pow. 0,33 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, ścieżki pieszo-rowerowej, zieleni przyulicznej, parkingów, miejsc postojowych dla rowerów, wiat przystankowych, zatoczki autobusowej, perony na przystankach autobusowych i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**1KDW** - pow. 1,83 ha, **2KDW** - pow. 0,09 ha, **3KDW** - pow. 0,19 ha, **4KDW** - pow. 0,56 ha **5KD-W** - pow. 0,65 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi wewnętrznej, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, ścieżki pieszo-rowerowej, zieleni przyulicznej, parkingów, miejsc postojowych dla rowerów, wiat przystankowych, zatoczki autobusowej, perony na przystankach autobusowych i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** - pow. 0,22 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren parkingu.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację parkingów w formie utwardzonych placów, z dopuszczeniem zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

3. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych **2KD-D** i **3 KD-D**.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%.

#### IV. PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 28.** Decyzją Nr WRiR-I.7151.49.2016.AK Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 10 marca 2017 r. zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,5252 ha.

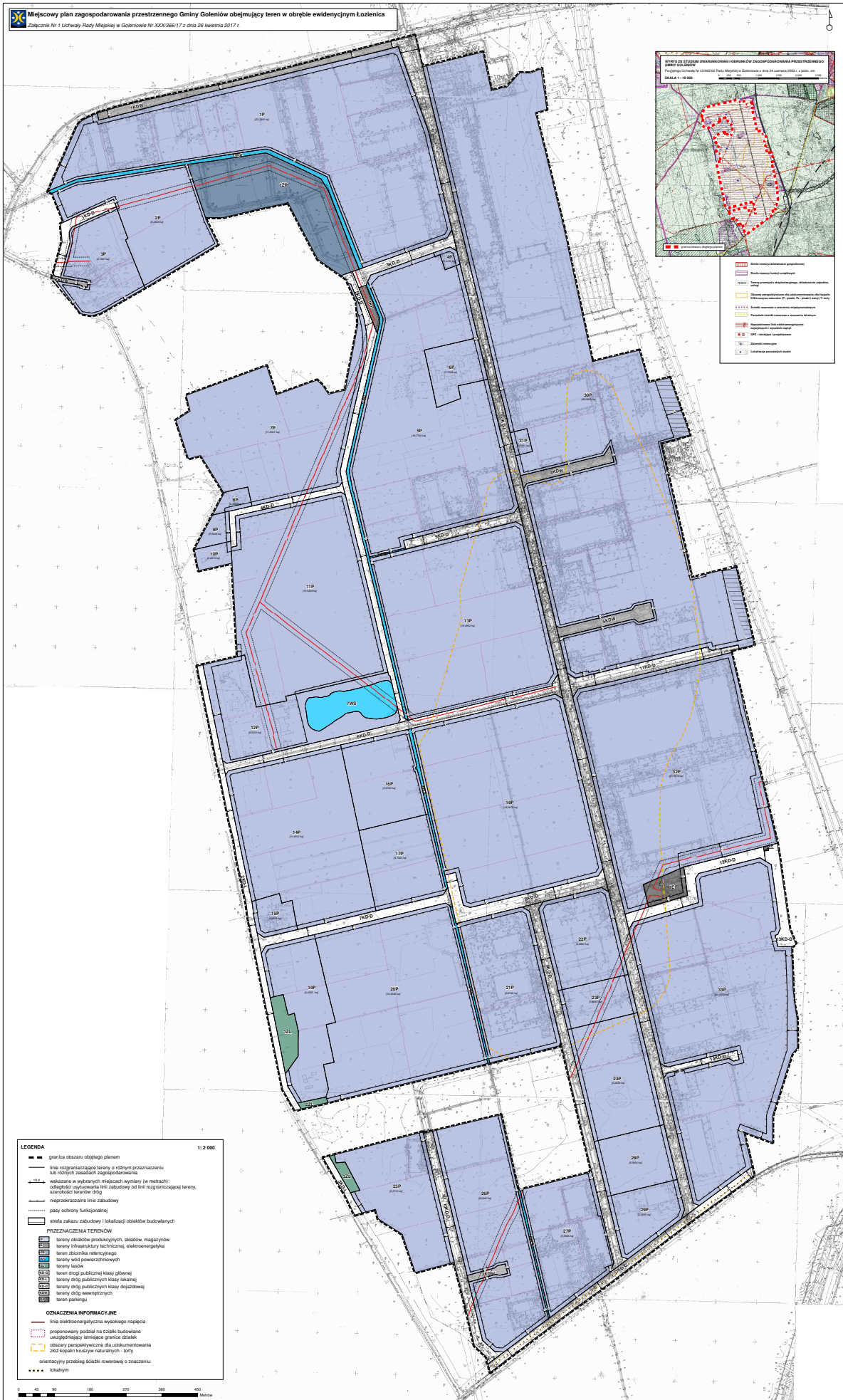
**§ 29.** Z dniem wejścia w życie uchwały, traci moc uchwała Nr XX/273/08 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów, w obrębach geodezyjnych Łozienica i Nadleśnictwo Kliniska, dotyczącego powiększenia Goleniowskiego Parku Przemysłowego w zakresie obszaru pokrywającym się z niniejszym planem.

**§ 30.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Goleniów.

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

Przewodniczący Rady

**Łukasz Mituła**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/366/17  
Rady Miejskiej w Goleniowie  
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmującego teren w obrębie ewidencyjnym Łozienica**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579 oraz z 2017 r., poz. 730), Rada Miejska w Goleniowie rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmującego teren w obrębie ewidencyjnym Łozienica - Goleniowski Park Przemysłowy, ponieważ w terminach określonych przepisami do projektu planu uwag nie złożono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/366/17  
Rady Miejskiej w Goleniowie  
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmującego teren w obrębie ewidencyjnym Łozienica, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Goleniowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmującym teren w obrębie ewidencyjnym Łozienica - Goleniowski Park Przemysłowy, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie o którym mowa w pkt 1, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane:

- 1) z dochodów publicznych gminy, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
- 2) ze środków publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) z dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

3. Finansowanie w/w zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zmian.), przy czym, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.