



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 marca 2012 r.

Poz. 706

UCHWAŁA NR XVII/190/12 RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE

z dnia 22 lutego 2012 r.

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

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, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887) 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, uchwała, co następuje:

Rozdział 1 ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/527/10 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w obrębie ewidencyjnym Białuń, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów przyjętym uchwałą Nr LII/462/02 z dnia 24 czerwca 2002 r., zmienionym uchwałą Nr XLIII/520/06 z dnia 31 maja 2006 r. oraz 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Białuń zwaną dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje teren działki o numerze ewidencyjnym 26/4 o powierzchni 0.1994 ha, którego granice przedstawione zostały na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 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.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz komunikacyjną.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 4) oznaczenia liniowe przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) symbol literowy terenu elementarnego.

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

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

- 1) dach stromy - forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 35°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna;
- 3) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połączeń dachowych;
- 4) forma architektoniczna nawiązująca do zabudowy lokalnej - należy przez to rozumieć sposób kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych, które definiują gabaryty bryły i detalu zabudowy miejscowej.

Rozdział 2

USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

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

2. Ze względu na obowiązującą strefę B ochrony GZWP nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów obowiązują ustalenia zgodnie z Dokumentacją hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28 czerwca 2005 r. znak: DG/kdh/ED/489-6516a/2005.

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

Rozdział 3

USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych powiązanych z układem sieci dróg w gminie i w regionie, położonych poza obszarem planu.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewni droga powiatowa nr 0724Z.

3. Obsługę terenu objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się z istniejących sieci i urządzeń położonych poza obszarem planu.

4. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 80-100 mm zasilanej z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej w drogach położonych poza granicami planu, o numerach ewidencyjnych 26/10 i 25;

2) system wodociągowy realizuje się:

- a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
- b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącą lub projektowaną kanalizacją sanitarną w drodze położonej poza granicami planu, o numerze ewidencyjnym 26/10 do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie działki 26/3 położonej poza granicami planu lub do oczyszczalni ścieków w Goleniowie. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnych i indywidualnych zbiorników odpływowych.

6. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej na terenie działki o numerze ewidencyjnym 26/10 położonej poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i terenu działki budowlanej w grunt lub z połąci dachowych do zbiorników zlokalizowanych na działce z przeznaczeniem do podlewania lub z połąci dachowych w grunt poprzez studnie chłonne, zgodnie z warunkami spełniającymi wymagania przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska.

8. Zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia zasilanej z projektowanego, w koncepcji gazyfikacji gminy Goleniów, magistralnego gazociągu średniego ciśnienia wzdłuż drogi Miękowo-Białuń. Do czasu doprowadzenia sieci gazowej do miejscowości Białuń projektowana zabudowa korzystać będzie z gazu przewodowego.

9. Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną z istniejących sieci elektroenergetycznych 15 kV. Obszar objęty planem zasilany będzie istniejącą linią elektroenergetyczną 0,4 kV w drodze o numerze ewidencyjnym 26/10 położonej poza granicami planu.

10. Obsługa telekomunikacyjna z istniejącej linii telekomunikacyjnej w drogach o numerach ewidencyjnych 26/10 i 25 położonych poza granicami planu.

11. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, a następnie wywożenie ich na gminne składowisko odpadów stałych;
- 2) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki.

Rozdział 4 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem MN, o powierzchni 0.1994 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 4.0 m od granic działki, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 70%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
 - b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej - 7,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu, które można zrealizować jako użytkowe, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,

- b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej do 18,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy jak kamień, drewno, tynk, cegła; tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu stromy:
- a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połąci: 35° - 45° , bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połąci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połąci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym;
- 7) dopuszcza się wygrodenienie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające podziałów nieruchomości: teren działki o numerze ewidencyjnym 26/4;
- 2) wielkość działki, minimalna: 0,0900 ha;
- 3) szerokość frontu działki, minimalna: 20,0 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° ;
- 5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej przylegającej do granic terenu, o numerze ewidencyjnym 26/10, przylegającej do granic terenu planu;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej, o numerze ewidencyjnym 26/10;
- 4) istniejąca sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej przebiegająca przez teren działki 26/4 w sytuacji kolizji z planowaną zabudową przeznaczona jest do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują w obszarze objętym planem.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

Rozdział 5 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w obrębie ewidencyjnym Białuń, uchwalonego uchwałą Nr III-29-98 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 29 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 4, poz. 31 z dnia 4 marca 1999 r.).

§ 9. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego następujących klas bonitacyjnych: R IVb, R V o łącznej powierzchni 0.1994 ha.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Goleniowa.

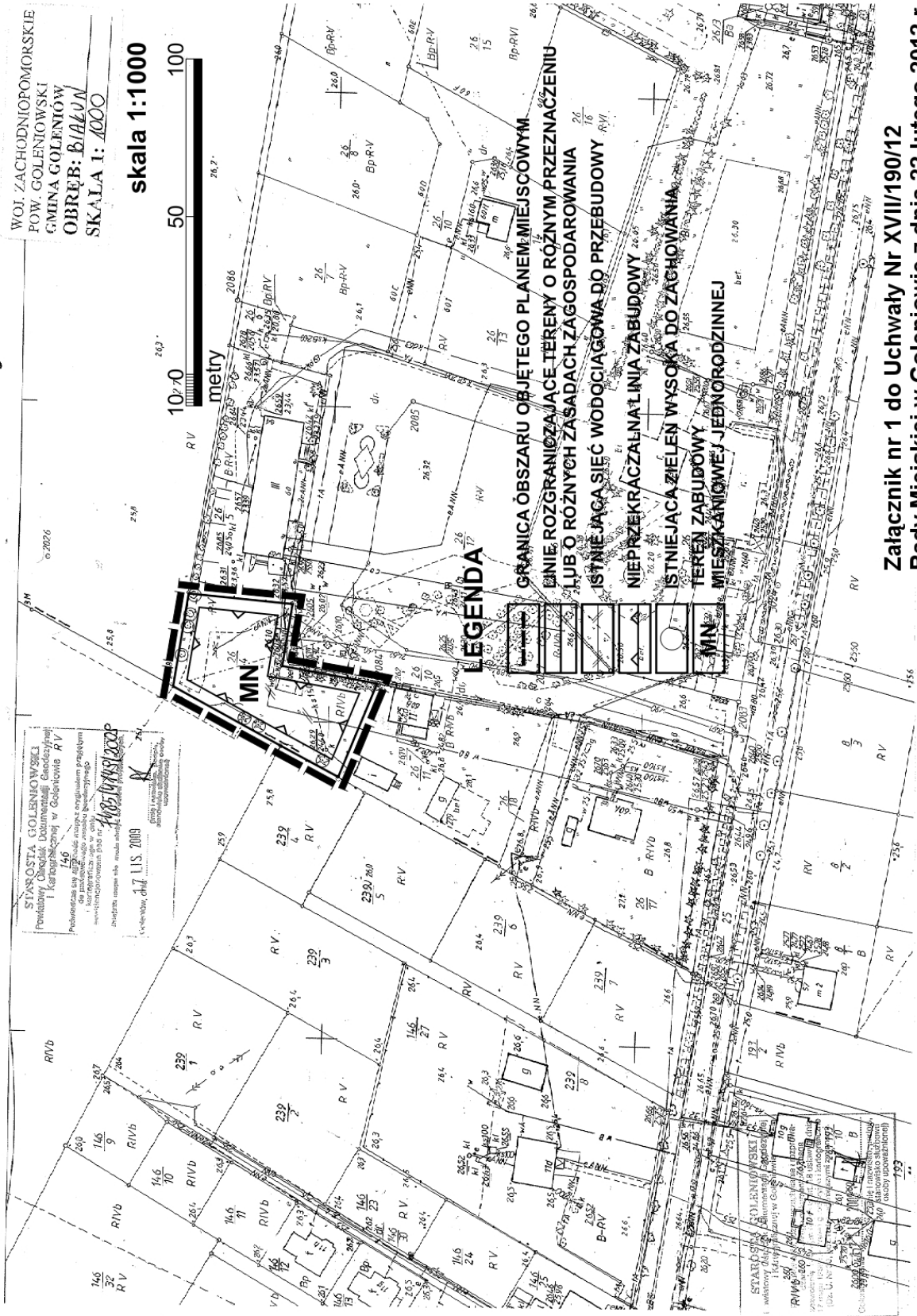
§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

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

Przewodniczący Rady

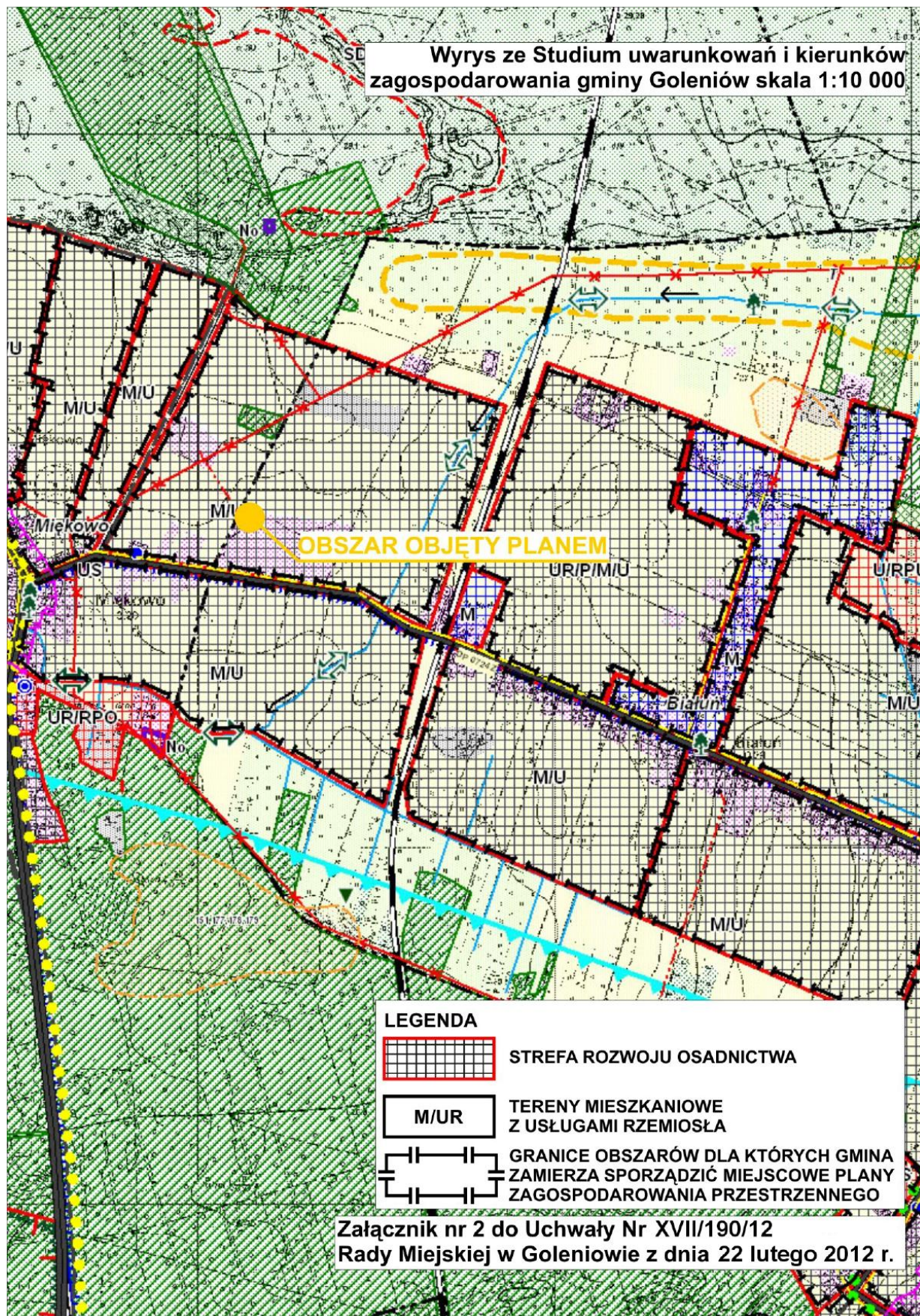
Czesław Majdak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy GOLENIÓW dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym BIAŁUŃ



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/190/12
Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 22 lutego 2012 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/190/12
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 22 lutego 2012 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/190/12
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 22 lutego 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Białuń

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 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), Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Goleniowie rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Białuń wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/190/12
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 22 lutego 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 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 określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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

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

§ 3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub 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 późn. zm.).