

**UCHWAŁA NR .../.../2017
RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE**

z dnia 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goleniów
w obrębie geodezyjnym nr 4 - dotyczącego terenu w rejonie „Górki Radarowej”**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Goleniowie Nr XI/93/15 z dnia 09 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goleniów w obrębie geodezyjnym nr 4 dotyczącego terenu w rejonie „Górki Radarowej” i uchwałą Rady Miejskiej w Goleniowie Nr XIX/228/16 z dnia 27 kwietnia 2016 r. o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goleniów w obrębie geodezyjnym nr 4 dotyczącego terenu w rejonie „Górki Radarowej”,

Rada Miejska w Goleniowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Goleniowie Nr LII/462/02 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. i Nr L/575/14 z dnia 29 października 2014 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goleniów w obrębie geodezyjnym nr 4 - dotyczącego terenu w rejonie „Górki Radarowej”.

2. Zmiana dotyczy planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goleniów w obrębie geodezyjnym nr 4 - dotyczącego terenu w rejonie „Górki Radarowej” uchwalonego uchwałą Nr VI/49/07 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 28 marca 2007 roku, opublikowanego w Dz. Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dn. 28 maja 2007r., Nr 66, poz. 1041, dotyczy:

1) części tekstowej w zakresie:

- a) zaopatrzenia w ciepło dla całego obszaru objętego planem, w § 13 ust. 7, § 21 ust. 8;
- b) zasad podziału nieruchomości, w § 15 ust. 5, w § 24. ust 3, oraz w § 28 ust.5,

2) rysunku planu oraz ustaleń w części tekstowej:

- a) na wskazanych terenach elementarnych w planie przez zmianę ich funkcji – określonych załącznikiem nr 1 do uchwały;
- b) w zakresie ustaleń w § 15 ust. 1, § 15 ust. 1a, § 15 ust. 4, § 17. ust 1, § 17. ust 3, § 17. ust 5,
- c) w zakresie linii zabudowy w § 15 ust. 4, § 21 ust. 3,
- d) w zakresie obsługi komunikacyjnej w § 15ust 9, § 17. ust 7.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów w skali 1 : 10 000;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. W treści uchwały Nr VI/49/07 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 28 marca 2007 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goleniów w obrębie geodezyjnym nr 4 - dotyczącego terenu w rejonie „Górki Radarowej, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 7 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„2. Prawie cały teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 1/2007 Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej przy ul. Rybackiej w Goleniowie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 71 poz. 1132 z dn. 15.06.2007 r.), zmienionym Rozporządzeniem Nr 2/2007 z dnia 19 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100 poz. 1726 z dn. 28.09.2007 r.), w której zabronione jest m.in.:

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem:*

- a) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,*
- b) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania,*
- c) oczyszczonych ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody;*

- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków;*

- 3) stosowanie nawozów za wyjątkiem nawozów organicznych;*

- 4) stosowanie środków ochrony roślin z wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;*

- 5) lokalizowanie składowisk odpadów;*

- 6) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych;*

- 7) lokalizowanie zakładów przemysłowych;*

- 8) lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt;*

- 9) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, z wyłączeniem naziemnych zbiorników gazu płynnego oraz magazynów butli z gazem płynnym;*

- 10) mycie pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi;*

- 11) naprawianie i obsługa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów;*

- 12) lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej;*

- 13) lokalizowanie cmentarzy;*

- 14) grzebanie zwłok zwierzęcych.”;*

- 2) § 13 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej;*

- 2) dopuszcza się:*

- a) stosowanie odnawialnych źródeł energii,*

- b) stosowanie indywidualnych systemów ogrzewania typu: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe lub olejowe,*

- c) stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji na paliwa gazowe lub olejowe;*

- 3) w przypadku braku technicznych lub ekonomicznych możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej centralnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe (w tym biomasę) o sprawności co najmniej 80% i niskich wskaźnikach emisji ilości zanieczyszczeń;*

- 4) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego dopuszcza się do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla wysokosprawnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe.”;*

3) W § 15 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) 1MN o powierzchni 2,12 ha;”;

4) W § 15 ust. 1 po ust 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a. 1aMN o powierzchni 0,08ha;”;

5) W § 15 ust. 4 pkt 2 lit. b tiret pierwszy otrzymuje brzmienie

„- 5,0m od linii rozgraniczającej teren wewnętrznego ciągu pieszego oraz terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10 ZP i 12 E, terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1aMN, terenu dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 05 KD.D, 07 KD.D, 08 KD.D, 09 KD.D, 010 KD.D oraz drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 011 KDW - według rysunku planu,”;

6) W § 15 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:

- a) dla terenów 1 MN, 1aMN, 5 MN i 11 MN – 850 m²,
- b) dla terenu 2 MN – 1000 m²,
- c) dla terenu 7 MN – 900 m²,
- d) dla terenu 8 MN – 820 m²,
- e) dla terenu 9 MN – 750 m²,
- f) dla terenu 14 MN – 890 m²;

2) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla terenów 1 MN, 1aMN, 5 MN i 11 MN – 850 m²,
- b) dla terenu 2 MN – 1000 m²,
- c) dla terenu 7 MN – 900 m²,
- d) dla terenu 8 MN – 820 m²,
- e) dla terenu 9 MN – 750 m²,
- f) dla terenu 14 MN – 890 m²;

3) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla terenu 1 MN – 24 m,
- b) dla terenu 1aMN – 13m,
- c) dla terenu 2 MN – 29 m,
- d) dla terenu 5 MN – 22 m,
- e) dla terenu 7 MN – 24 m,
- f) dla terenu 8 MN – 16 m,
- g) dla terenu 9 MN – 17 m,
- h) dla terenu 11 MN i 14 MN – 22 m;

4) szerokość frontu działek nie dotyczy działek lokalizowanych w „głębi” terenu;

5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.”;

7) W § 15 ust. 9 pkt 1 otrzymują brzmienie:

„1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez publiczną drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 02 KD.L, drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 05 KD.D, 06 KD.D, 07 KD.D, 09 KD.D, 010 KD.D oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem 011 KDW i 012 KDW”;

8) W § 17. ust 1. otrzymują brzmienie:

„1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej – plac zabaw dla dzieci, oznaczony na rysunku planu symbolem: 4 ZP, o powierzchni 0,10 ha”;

9) W § 17. ust 3. pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 4 ZP stanowi działka nr 139/120”;

10) W § 17. ust 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) od strony dróg lokalnych oznaczonych symbolami 01 KD.L i 02 KD.L oraz drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 06 KD.D dopuszcza się możliwość grodzenia terenu 4 ZP ażurowym ogrodzeniem lub żywopłotem ciętym o wysokości do 1,2m, natomiast na tyłach działki dopuszczalne jest ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej;”;

11) W § 17. ust 7 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obsługa komunikacyjna terenu 4 ZP - poprzez publiczne drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 01 KD.L i 02 KD.L oraz publiczną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 06 KD.D”;

12) W § 21 skreśla się ust. 2;

13) W § 21 ust. 3 pkt 2 lit b otrzymuje brzmienie:

„b) nieprzekraczalna w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu dróg, oznaczonych symbolami: 07 KD.D, 010 KD.D, 012 KDW, terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 013 KPj i terenu urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 IT – zgodnie z rysunkiem;”;

14) W § 21 ust. 7 skreśla się pkt 2;

15) W § 21 ust. 8. otrzymuje brzmienie:

„8. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 13 – poprzez projektowane sieci w przylegających do w/w terenów drogach.”;

16) W § 24. ust 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 800 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – min. 22m, przy działkach narożnych – min. 11m”;

17) W § 28 ust.5 otrzymuje brzmienie:

„5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenów 24 MN i 26 MN – 850 m²,
- b) dla terenu 27 MN – 800 m²;

2) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla terenów 24 MN i 26 MN – 850 m²,
- b) dla terenu 27 MN – 800 m²;

3) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) 24m,
- b) przy działkach narożnych – 11m;

4) szerokość frontu działek nie dotyczy działek lokalizowanych w „głębi” terenu;

5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.”.

18) W § 30 ust.2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych wzdłuż jezdni;”.

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Goleniów.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady