

**UCHWAŁA NR XXXIV/292/10
RADY MIEJSKIEJ W GOLCZEWIE
z dnia 30 kwietnia 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo,
część obrębu Golczewo 7, działka 568**

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 późn. zm.¹⁾ oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z późn. zm.²⁾) Rada Miejska w Golczewie uchwala co następuje:

**Dział I
Ustalenia ogólne**

**Rozdział 1
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/131/2008 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 lipca 2002 r., zmienionego uchwałą nr XVII/42/03 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 30 kwietnia 2003 r., uchwałą nr XVII/156/08 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 6 listopada 2008 r., uchwałą nr XVIII/162/08 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 grudnia 2008 r. oraz uchwałą Nr XXVII/245/09 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 5 listopada 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego część obrębu Golczewo 7 działka nr 568, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 4,66 ha, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru na cele przemysłowe, tereny składowe i inną działalność gospodarczą wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 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 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 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 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, 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, 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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146.

- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) w rozdziale 2 sformułowano ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, obowiązujące na całym obszarze objętym planem;
- 2) obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne – tereny określone liniami rozgraniczającymi, o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) dla terenów elementarnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą dany teren;
- 4) każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 oraz w tekście planu identyfikatorem literowym; symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną dróg;
- 5) dla całego obszaru objętego planem w rozdziale 3 ustalone zostały zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) w rozdziale 4 określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście obejmują:

- 1) tereny o funkcji przemysłowej, usługowej i składowej oznaczone symbolem P.U.S;
- 2) teren zbiornika wód stojących oznaczone symbolem WS;
- 3) drogę komunikacji wewnętrznej oznaczona symbolem KDW;
- 4) teren trafostacji i innych urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone symbolem E;
- 5) tereny zieleni parkowej ZP.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:

- 1) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, w tym garaży i pawilonów blaszanych – nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące lokalizacji frontowych ścian budynków;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej w granicach działek lub terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
- 4) ustaloną w przepisach szczegółowych wysokość zabudowy należy przyjmować od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku.

Rozdział 3

Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej

§ 4. 1. Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej przez inwestora sieci wodociągowej zasilanej z ujęć gminnych, ponadto ustala się:
 - a) wewnętrzną sieć wodociagową wraz z urządzeniami - wykonać dla całego obszaru planu,
 - b) parametry projektowanej sieci – $\varnothing 50 \div 150$ mm,
 - c) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej oraz ze zbiornika wodnego WS;
- 2) odprowadzenie ścieków do projektowanej przez inwestora kanalizacji sanitarnej

grawitacyjno-tłocznej, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni ścieków w Golczewie, ponadto ustala się:

- a) do czasu realizacji systemu kanalizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) parametry projektowanej sieci – $\varnothing 150 \div 300$ mm,
 - c) po zrealizowaniu i uruchomieniu systemu kanalizacji sanitarnej, należy zlikwidować istniejące zbiorniki bezodpływowe na ścieki;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do projektowanej przez inwestora kanalizacji deszczowej zaopatrzonej w urządzenia podczyszczające z odprowadzeniem do zbiornika wód stojących WS, ponadto ustala się:
- a) wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami - wykonać dla całego obszaru planu,
 - b) parametry projektowanej sieci kanalizacji deszczowej – $\varnothing 100 \div 400$ mm;
- 4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów – ustala się wstępne segregowanie i gromadzenie odpadów w pojemnikach, a następnie wywożenie na składowisko odpadów poprzez specjalistyczną firmę;
- 5) istniejące na obszarze planu systemy melioracyjne w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 6) elektroenergetyka:
- a) zasilanie obiektów na obszarze opracowania z planowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
 - b) odcinki istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy,
 - c) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
 - d) linia wysokiego napięcia 110 kV biegnąca wzdłuż drogi DW nr 106 - poza granicami planu - do zachowania lub skablowania. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w pasie 40 m, po 20 m od osi linii;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
- a) dopuszcza się zasianie gazem przewodowym średniego ciśnienia, po wybudowaniu sieci przez inwestora,
 - b) dopuszcza się, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, stosowanie gazu bezprzewodowego;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z własnego systemu grzewczego z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, inne, z wyłączeniem paliw stałych, nie powodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza;
- 9) telekomunikacja - obsługa telekomunikacyjna przez istniejącą centralę telefoniczną w Golczewie.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej dla potrzeb realizacji ustaleń planu.

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

§ 5. 1. Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, należy realizować poprzez:

- 1) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu

- do wód podziemnych i do ziemi;
- 3) wody opadowe i roztopowe, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do zbiornika wodnego – WS;
 - 4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunku odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich. Obowiązek zachowania rurociągów drenarskich;
 - 5) wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości do 20% terenu objętego planem dla zabudowy przemysłowej;
 - 6) uporządkowanie obniżenia terenowego i zbudowanie zbiornika wodnego WS;
 - 7) od strony drogi DW nr 106 - poza granicami planu – wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej;
 - 8) uciążliwość wynikająca z procesów produkcyjnych winna zamykać się na terenie własnej działki;
 - 9) w części wschodniej występują dwa gatunki roślin podlegające ochronie prawnej: kruszyna pospolita *Frangula alnus* i kalina koralowa *Viburnum opulus* – jako pojedyncze krzewy. W przypadku kolizji z zagospodarowaniem działki należy wystąpić o zezwolenie na wycinkę lub przesadzenie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie na podstawie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – patrz rysunek planu.

2. Ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza.

§ 6. Zgodnie z przepisami obrony cywilnej ustala się:

- 1) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych wody pitnej dla ludności i do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych poprzez alternatywne zaopatrzenie w wodę ze studni publicznych lub dowóz beczkownikami lub w pojemnikach;
- 2) należy zapewnić objęcie terenu opracowania gminnym systemem wykrywania i alarmowania oraz systemem wczesnego ostrzegania o zagrożeniach;
- 3) wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

Dział II

Przepisy szczegółowe Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1P.U.S**, **2P.U.S**, **3P.U.S** o pow. łącznej 3,48 ha ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: lokalizacja obiektów przemysłowych, w tym biur obsługi administracyjnej, magazyny i obiekty socjalne;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) zabudowa w formie zunifikowanych hal produkcyjno-magazynowo-biurowych, b) w obrębie obiektów kubaturowych, część z nich posiada funkcję biurowo-socjalną, c) tereny przylegające do obiektów kubaturowych przeznacza się na place manewrowe, składowe i parkingi samochodowe, d) na terenach biologicznie czynnych dopuszcza się realizację form małej architektury;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) maksymalna powierzchnia zainwestowania do 80% powierzchni terenu, w tym powierzchnia zabudowy kubaturowej do 40% powierzchni zainwestowania, b) powierzchnia biologicznie czynna do 20 % terenu objętego planem, c) wysokość projektowanej zabudowy – do 15,0 m od poziomu najniższego terenu, d) maksymalna wysokość do 45,0 m dla urządzeń instalacyjnych i elementów technicznych (anten, maszty odgromnikowe, kominy nad dachami, nad budynkami maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne) – elementy te nie mogą przekraczać 15% zabudowy kubaturowej, e) geometria dachów dla wszystkich obiektów przemysłowo- magazynowych; dachy płaskie o spadku do 15°, f) dla nowo budowanych obiektów należy utrzymać jednorodny charakter wystroju zewnętrznego w zakresie elementów kompozycji architektonicznej elewacji, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 106, należy wykonać trwałe ogrodzenie wraz z nasadzeniem zieleni izolacyjnej, g) nieprzekraczalne linie zabudowy: – w odległości 20,0 m od drogi wojewódzkiej nr 106, – w odległości 20,0 m od linii energetycznej 110 KV, – w odległości 5,0 m od pozostałych granic działki, zgodnie z rysunkiem planu;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
5)	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń rozdziału 4 §5 niniejszej uchwały.
6)	zasady scalania i podziału terenu: dopuszcza się podział terenu według wydzielonych pól elementarnych w planie;
7)	zasady obsługi komunikacyjnej: a) obsługa terenu planu z drogi wewnętrznej KDW poprzez plac do zawracania samochodów we wschodniej części terenu, b) włączenie drogi wewnętrznej KDW – do drogi wojewódzkiej DW nr 106, c) na terenach przylegających do obiektów kubaturowych wyznaczyć place manewrowe i tereny pod parkingi w sąsiedztwie poszczególnych obiektów kubaturowych;
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;

9)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: a) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu, b) dopuszcza się lokalizację obiektów magazynowych, składowych na czas budowy;
10)	wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **WS** o pow. łącznej 0,19 ha ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: teren zbiornika wód stojących – część zbiornika. Dopuszcza się realizację ustaleń dla pozostałej części zbiornika – poza granicami planu;
2)	zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego: a) zachować dostępność do zbiornika wodnego w pasie szerokości min. 5,0 m, b) utrwalić zbocza zbiornika elementami sztucznymi i nasadzeniami roślinnością niską wraz obsianiem trawami, c) dopuszcza się budowę urządzeń służących potrzebom rekreacji nawodnej;
3)	parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: w sąsiedztwie zbiornika wodnego - zakaz zabudowy, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego: według ustaleń rozdziału 4 niniejszej uchwały;
6)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: - tereny dostępne dla pracowników;
7)	zasady scalania i podziału terenu: obowiązuje zakaz podziału;
8)	zasady obsługi komunikacyjnej z drogi lokalnej KDW;
9)	zasada obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się zasilanie zbiornika wodnego wodami opadowymi i roztopowymi po ich oczyszczeniu;
10)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu;
11)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW** o pow. 0,39 ha ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: droga komunikacji lokalnej - niepubliczna wraz z placem do nawracania samochodów;
2)	zasady kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się obsadzenie dróg zielenią niską – rodzimą;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, b) promień skrętu na placu do zawracania samochodów do 20,0 m, c) należy wyznaczyć ciągi komunikacyjne dla pieszych;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej

	uchwały;
6)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: a) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych, b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
7)	zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren;
8)	zasady obsługi komunikacyjnej: a) obsługa terenów przyległych, b) dostęp do drogi publicznej DW – nr 106, przylegającej od zachodu do granic terenu poza obszarem planu;
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: projektowane sieci według ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;
10)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: a) dotychczasowy sposób użytkowania terenu, b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnie z ustaleniami planu;
11)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E** o pow. 0,02 ha ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: lokalizacja stacji transformatorowych 15/0,4 kV i towarzyszącej infrastruktury technicznej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych nie związanych technologicznie z funkcją terenu;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zabudowa kubaturowa o parametrach wynikających z zastosowanej technologii stacji transformatorowej – wysokość zabudowy zróżnicowana, b) dopuszcza się stację słupową lub kontenerową, c) powierzchnia terenu poza zabudową i niezbędną komunikacją – zieleń wewnętrzna naturalna, biologicznie czynna z nasadzeniami zieleni izolacyjnej, d) możliwość lokalizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu, urządzeń do kanalizacji zgodnie z rozdziałem 3 niniejszej uchwały.;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń rozdziału 4 niniejszej uchwały;
6)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: a) wyгородzenie terenu w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych, b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
7)	zasady scalania i podziału terenu: dopuszcza się podział po wydzieleniu terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pod urządzenia energetyczne i wodno-kanalizacyjne;
8)	zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej KDW;
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zasilanie z projektowanej linii elektroenergetycznej według ustaleń użytkownika sieci elektroenergetycznej;
10)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie dotychczasowe z zakazem zabudowy niezwiązanej z ustaloną w planie

	funkcją terenu;
11)	Wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP** o pow. łącznej 0,63 ha ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: zieleń parkowa urządzona z elementami małej architektury;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, b) zagospodarowanie terenu poprzez nasadzenia roślinności dostosowanej do warunków siedliskowych tych obszarów z udziałem roślinności rodzimej;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zakaz zabudowy, b) udział powierzchni biologicznie czynnej, do 90% w stosunku do powierzchni działki, c) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych, d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury takich jak: niewielkie obiekty architektury ogrodowej oraz obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
5)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń rozdziału 4 niniejszej uchwały;
6)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, b) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych utwardzonych i zabezpieczenia antyerozyjne na zboczach o spadkach powyżej 8%;
7)	zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenów elementarnych;
8)	zasady obsługi komunikacyjnej: teren 1ZP z drogi wewnętrznej KDW, a teren 2ZP z drogi wewnętrznej KDW poprzez teren 3P.S.U.;
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) dopuszcza się ogrodowe oświetlenie urządzeń małej architektury i ciągów pieszych, b) dla terenu 1ZP należy przewidzieć punktowe doprowadzenie wody i odbiór ścieków;
10)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania;
11)	wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 8. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości, pobieraną przy zbyciu nieruchomości. Wartość stawki procentowej ustala się odrębnie, dla każdego z terenów funkcjonalnych w przepisach szczegółowych wskazanych w dziale II.

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, określony dla poszczególnych terenów odrębnie w przepisach szczegółowych.

§ 10. Cały teren objęty planem leży w obrębie granic administracyjnych miasta Golczewa i zgodnie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) grunty rolne nie wymagają zgody, na zmianę przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej www.bip.golczewo.pl.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mieczysław Perużyński