UCHWAŁA NR…./…../2026

RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE

z dnia … 2026r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w sąsiedztwie ul. Łąkowej i ul. Jastrzębiej w granicach obrębu Załom, gminy Goleniów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 37ra ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688 ze zm.), uchwały Nr …/…/… Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia …… r. w sprawie: wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w sąsiedztwie ul. Łąkowej i ul. Jastrzębiej w granicach obrębu Załom, gminy Goleniów oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów" przyjętego uchwałą Nr LI/601/22 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 31 sierpnia 2022r., Rada Miejska uchwala co następuje:

PROJEKT ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO
DLA OBSZARÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE UL. ŁĄKOWEJ I UL. JASTRZĘBIEJ
W GRANICACH OBRĘBU ZAŁOM, GMINY GOLENIÓW

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w sąsiedztwie ul. Łąkowej i Jastrzębiej w granicach obrębu Załom, gminy Goleniów, zwany dalej planem miejscowym składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu miejscowego (załączniku Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,149ha ograniczony działkami o nr ewid. 221/354 oraz częścią działek nr 69, 73/40, 221/345, 217, obr. geod. Załom, gm. Goleniów, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik nr 1 w skali 1:1000;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

4. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów;

5) wymiarowanie (w metrach);

6) strefa ochrony krajobrazu;

7) granica obszaru NATURA 2000 PLB320003 „Dolina Dolnej Odry”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie wymienione w ust. 1 nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) **działce** - należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren elementarny o określonym przeznaczeniu lub o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej od strony dróg, w której można lokalizować budynki, przy czym: rynny, rury spustowe, okapy, gzymsy dachu oraz części budynku, takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, podesty, zadaszenia wejściowe, balkony, wykusze, ryzality, pilastry, tarasy, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5m;

7) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę „działki budowlanej”, która przylega do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
8) **kalenicy dachu** – należy przez to rozumieć najwyższą poziomą krawędź załamania połaci dachu stromego (pochyłego);
9) **kącie nachylenia połaci dachu** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia głównych połaci dachu głównej bryły budynku;
10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przykrycia budynku;
11) **dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, przyłącza oraz instalacje zewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją, w których numer jest porządkowy w ramach danego przeznaczenia, a symbol literowy określa podstawowe klasy przeznaczenia terenów:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) ZP-U - teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;
3) KDD - teren publicznej drogi dojazdowej;
4) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Oddzielone łącznikiem podstawowe klasy przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.

§ 5. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę, budowę dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej;
2) na każdym terenie dopuszcza się miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
2) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
3) dopuszcza się dachy płaskie nad częścią budynku do 30% powierzchni całkowitej;
4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy;
5) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zakaz lokalizowania usług uciążliwych;
7) w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, a także w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLB320003 „Dolina Dolnej Odry", na których występują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) Teren objęty planem, oznaczony 1KDD - teren publicznej drogi dojazdowej, częściowo położony jest na obszarze strefy ochrony krajobrazu, na którym występują ograniczenia i wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) prowadzona inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
4) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
5) działalność gospodarcza prowadzona w ramach usług musi pod względem oddziaływania na elementy środowiska (hałas, emisje itp.) ograniczać się do wyznaczonego terenu własnej działki budowlanej i nie naruszać interesów osób trzecich oraz norm ochrony środowiska;
6) powierzchnie niezabudowane a nieutwardzone zagospodarować zielenią.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Na obszarze planu ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią:
   a) tereny oznaczone symbolami 1KDD – teren publicznej drogi dojazdowej,
   b) tereny oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) tereny oznaczone symbolem 1ZP-U - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;

2) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej jako przestrzeni wolnych od barier, w tym przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, zapewniających dostępność bez ograniczeń zwłaszcza dla osób ze szczególnymi potrzebami;

3) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w sposób tworzący warunki publicznej aktywności oraz w sposób tworzący miejsca identyfikacji przestrzeni;

4) zasady zagospodarowania i kształtowania przestrzeni publicznej:

a) ustala się wyposażenie terenów w budowle i obiekty wspomagające nawiązywanie kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku z towarzyszącą zielenią urządzoną,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w § 19 ust. 3 pkt 2,

c) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone urządzić jako tereny biologicznie czynne.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 11. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN ustala się minimalną wielkość działki na 500m^2;

2) dla terenów 6MN ustala się minimalną wielkość działki na 800m^2;

3) dla terenów 1ZP-U ustala się minimalną wielkość działki na 800m^2;

4) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 17m;

5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub do linii rozgraniczających teren dróg przyległego do frontu działki – 90 stopni,
   a) dopuszcza się odstępstwo w miejscach łuków dróg lub zakończonych dojazdów,
   b) dopuszcza się odstępstwo o +20/-20 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek,
6) Dopuszcza się:
   a) wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 ÷ 5, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) wydzielenia dojazdów do działek budowlanych w ramach terenu elementarnego.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: szczególnie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w przepisach szczególnych dla poszczególnych terenów.

§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:
   a) drogę publiczną dojazdową (teren 1KDD),
   b) drogę wewnętrzną (teren 1KR),
   c) drogę wewnętrzną (teren 2KR),
   d) drogę wewnętrzną (teren 3KR),
   e) drogę wewnętrzną (teren 4KR);
2) w przypadku działek budowlanych wydzielonych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub do drogi wewnętrznej, nakazuje się zapewnić dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 6m;

3) w pasach drogowych ulic, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych dopuszcza się przebieg ścieżek rowerowych i chodników;

4) ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zaspokojenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

   a) dla funkcji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny (w bilansie sumuje się miejsca w garażach stałych),

   b) dla funkcji usługowej typu: biura, kancelarie, gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerskie itp.; 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu,

   c) dla funkcji usługowej – usługi handlu - 2 stanowiska postojowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie na lub do gruntu lub retencjonowanie;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

   a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: rozproszony system ogrzewania z zastosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii

– paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii cieplnej, jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła, inne;

7) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;

8) w zakresie gospodarowania odpadami - prowadzić zgodnie z wymaganiami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie;

9) dopuszcza się budowę nowych, likwidację lub przebudowę istniejących dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej;

10) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach;

11) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: stawki procentowe ustala się na 30%.

§ 17. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą planu miejscowego.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN o łącznej powierzchni ok. 5,3308ha.

2. W zakresie przeznaczenia terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
2) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami o których mowa w ust. 3 pkt 1 budynki garażowe, garażowo – gospodarcze lub gospodarcze, rekreacji indywidualnej oraz wiaty i altany;
3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach, o których mowa w ust. 1;
4) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,55;
5) nie ustala się minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy;
6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;
7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,28;
8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
   - do 9,5m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   - do 6,0m – w przypadku budynków garażowych, garażowo-gospodarczych, gospodarczych, budynków rekreacji indywidualnej, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej;
9) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na: 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny (w bilansie sumuje się miejsca w garażach stałych);

10) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako nawierzchni umożliwiających naturalną wegetację roślin;

11) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°; dopuszcza się dachy płaskie w formie tarasu nad częścią parterową budynku;

12) dachy głównej bryły budynków mieszkalnych winny mieć czytelną kalenicę;

13) kalenice budynków winny być prostopadłe lub równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy;

14) ustala się dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500m^2;

15) ustala się dla terenu 6MN, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800m^2;

16) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne 6,0m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

17) ustala się, że szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieści się w zakresie 8m do 20m;

18) ustala się, że szerokość elewacji frontowej budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 2 w zakresie 3,0m do 10,0m.

§ 19. 1**.** Ustala się teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oznaczony na rysunku planu miejscowego 1ZP-U o łącznej powierzchni ok. 0,1818ha.

2. W zakresie przeznaczenia terenu: teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem obiektów usługowych;

2) ustala się:

a) możliwość lokalizowania obiektów sportowo-rekreacyjnych z towarzyszącą zielenią,

b) możliwość lokalizowania placów zabaw, boiska do gier, obiektów małej architektury, wiat i altan,

c) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych usługowych z ograniczeniem do usług nieuciążliwych;

3) dopuszczalny zakres usług: usługi nieuciążliwe m.in.: handel, gastronomia, rekreacja, wystawy i ekspozycje, edukacja, pracownie artystyczne, opieka nad dziećmi, usługi biurowe, gabinety fryzjerskie, kosmetyczne, lekarskie, kancelarie;

4) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach, o których mowa w ust. 1;

5) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

6) nie ustala się minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy;

7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,20;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 8,0m dla budynków usługowych;

10) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a. dla funkcji usługowej typu: gastronomia, rekreacja, wystawy i ekspozycje, edukacja, pracownie artystyczne, opieka nad dziećmi, usługi biurowe, gabinety fryzjerskie, kosmetyczne, lekarskie, kancelarie - 2 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej lokalu,

b. dla funkcji usługowej – usługi handlu - 2 stanowiska postojowe na 50m^2 powierzchni sprzedaży;

11) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako nawierzchni umożliwiających naturalną wegetację roślin;

12) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°; dopuszcza się dachy płaskie;

13) kalenice głównej bryły budynków usługowych winny być prostopadłe lub równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy;

14) ustala się dla terenu że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800m^2;

15) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne 6,0m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

16) ustala się, że szerokość elewacji frontowej budynków usługowych mieści się w zakresie 5m do 15m;

§ 20. 1**.** Ustala się teren publicznej drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu miejscowego 1KDD, o łącznej powierzchni ok. 0,474ha.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren publicznej drogi dojazdowej.

3. Zasady, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa z oświetleniem, dopuszcza się ciąg pieszo – jezdny z lokalnym przewężeniem,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia,

e) dopuszcza się realizację jezdni, chodników, realizację dróg rowerowych, realizację urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem, realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się budowę, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Teren częściowo położony jest na obszarze strefy ochrony krajobrazu, na którym występują ograniczenia i wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1**.** Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu miejscowego 1KR, 2KR, 3KR, 4KR o łącznej powierzchni ok. 1,1624ha.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Zasady, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) drogi jednojezdniowe,

b) dopuszcza się ciąg pieszo – jezdny,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia,

f) dopuszcza się realizację jezdni, chodników, realizację dróg rowerowych, realizację urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem, realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

4. Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się budowę, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Goleniów.

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Goleniowie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr…../…../2026

Rady Miejskiej w Goleniowie

z dnia …….. 2026r.

ROSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAĆ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1153 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.), Rada Miejska w Goleniowie uchwala, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie ul. Łąkowej i Jastrzębiej w granicach obrębu Załom, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na: rozbudowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz budowie publicznej drogi dojazdowej w ramach terenu 1KDD.

2. Realizacja zadań własnych gminy zapisanych w ZPI, odbywać się będzie w sposób ciągły, dostosowany do tempa zagospodarowania terenu oraz potrzeb funkcjonalnych, zgodnie z harmonogramem określonym w umowie urbanistycznej.

3. Inwestycje infrastrukturalne będą realizowane w pierwszej kolejności przez inwestora głównego (na podstawie umowy urbanistycznej zawartej z Gminą) lub w ramach

partnerstwa publiczno-prywatnego, a następnie przejmowane przez Gminę lub właściwe przedsiębiorstwa sieciowe.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez udział inwestora w finansowaniu w ramach umowy urbanistycznej.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym poprzez udział inwestora w finansowaniu w ramach umowy urbanistycznej.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Goleniowie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr…../…../2026

Rady Miejskiej w Goleniowie

z dnia …….. 2026r.

DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 I 5 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPDOAROWANIU PRZESTRZENNYM

Dane przestrzenne są dostępne pod adresem …..

Uzasadnienie

1. Uzasadnienie formalno–prawne rozwiązań projektowych:

1) Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w sąsiedztwie ul. Łąkowej i Jastrzębiej w granicach obrębu Załom, zwany dalej planem miejscowym, sporządzony został na podstawie wniosku złożonego do Burmistrza Gminy Goleniów.
2) Plan miejscowy obejmuje obszary zlokalizowane w środkowej części obrębu Załom, w sąsiedztwie ul. Łąkowej i Jastrzębiej.
3) Celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów dla inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej.
4) Jako inwestycję główną wskazano realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN.
5) jako inwestycję uzupełniającą wskazano:
    - modernizację drogi publicznej ul. Łąkowej: od ul. Lubczyńskiej do działki nr 12 (około 520m) o szerokości ciągu pieszo jezdnego minimum 5m (z możliwym lokalnym przewężeniem ze względów technicznych) w technologii kostka brukowa, lub nawierzchnia betonowa, lub nawierzchnia asfaltowa wraz z oświetleniem,
    - budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w ramach fragmentów drogi publicznej drogi dojazdowej 1KDD.
6) Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), na obszarze gminy nie wszedł w życie plan ogólny, w związku z tym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 538 ze zm.), zwaną dalej ustawą, projekt planu miejscowego uchwala rada gminy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium. Projekt przedmiotowego planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów, zatwierdzonego uchwałą LI/601/22 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 31 sierpnia 2022 r.

7) Projekt planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 37ec ustawy oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

8) W związku z art. 37ea ust. 3 i art. 37n ustawy, treść planu miejscowego jest zgodna z art. 15 ustawy oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

9) Stosownie do problematyki oraz lokalnych uwarunkowań projektu planu miejscowego, ze względu na brak występowania lub brak potrzeby nie ustalono obowiązujących ustaleń:
   a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
   b) granic i sposobów zagospodarowania;
      – terenów górniczych,
      – obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
      – obszarów osuwania się mas ziemnych,
   c) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10) Stosownie do problematyki oraz lokalnych uwarunkowań projektu planu miejscowego, ze względu na brak występowania lub brak potrzeby nie ustalono fakultatywnych ustaleń:
   a) granic obszarów wymagających scaleń lub podziałów nieruchomości,
   b) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
   c) granic obszarów wymagających przekształcenia i rekultywacji,
   d) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych

decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięć Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa,

e) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

f) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenie byłych hitlerowskich obozów zagłady,

g) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochrony terenów zamkniętych,

h) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznych dostępnych ora do granic przyległych nieruchomości,

i) minimalnej intensywności zabudowy,

j) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

2. Streszczenie procedury formalno-prawnej:

Po wstępnych negocjacjach Inwestora z Burmistrzem Gminy Goleniów w zakresie projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej sporządzono projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, który będzie uzgadniany oraz opiniowany. Kolejnym etapem jest zawarcie przez Inwestora z gminą umowy urbanistycznej w formie aktu notarialnego.

3. Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy: W planie miejscowym uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie przeznaczeń, które mogą być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów;

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez integrację uwarunkowań społecznych, ekonomicznych i środowiskowych w przestrzeni, określając mocne i słabe strony wszystkich występujących zjawisk funkcjonalnych;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, weryfikację niewystępowania złóż kopalin, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez opinie i uzgodnienia projektu planu miejscowego z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 ze zm.) poprzez nie wprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie przeznaczeń w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji; uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest głownie poprzez zachowanie obowiązujących już na tym obszarze przeznaczeń terenów, głównie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) prawo własności poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału interesariuszy w procedurze planistycznej oraz dbanie o zakres prawa własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień i opinii z organami ochrony państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez dokonanie opinii z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie lokalizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz wyznaczenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalny;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w sposób określony w art. 8i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 538 ze zm.);

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez podawanie informacji do publicznej wiadomości, szerokie rozpowszechnienie informacji o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, jak również ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz przeprowadzeniu form konsultacji społecznych w sposób jawny i powszechny, w tym także zapewnienie dostępu do projektu planu miejscowego, umowy urbanistycznej, prognozy oddziaływania na środowisko, wykazu wniosków, a finalnie także raportu z konsultacji społecznych;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wskazanie, że nowa zabudowa będzie zaopatrzona w wodę z sieci wodociągowej;

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia och skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy: Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określeniu zasad zagospodarowania i korzystania z terenu, ważono interes publiczny i interesy prywatne poprzez rozpatrzenie wniosków i uwag złożonych do projektu planu miejscowego, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także obecnych uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy: uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono odpowiednie wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez rozwój zabudowy na obszarze dostępności drogowej, w sąsiedztwie istniejących dróg (m.in. gminnych);
2) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez dopuszczenie tras dla pieszych i tras dla rowerów na terenie komunikacji drogowej;
3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej oraz na terenach położonych na obszarach innych niż powyższe, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, poprzez umożliwienie inwestycji na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych oraz na terenach przewidzianych pod zainwestowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Goleniów.

6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy: Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów zostało uchwalone w 2022 r. Sporządzony projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, która wykazała zgodność planowanego przeznaczenia z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, określonymi w studium.

Zgodnie z ustaleniami studium dla przedmiotowego obszaru funkcją wiodącą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę – teren elementarny MN2.

Funkcją uzupełniającą jest zabudowa zagrodowa, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi, budynki garażowe, gospodarcze.

Analizując obszar w bezpośrednim sąsiedztwie działek będących w zakresie zintegrowanego planu inwestycyjnego można zauważyć intensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (jedno lub dwulokalową) oraz w zabudowie bliźniaczej. Od strony południowej analizowanego obszaru, w rejonie ul. Cichej znajduje się kompleks zabudowanych

działek budowlanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi oraz w zabudowie bliźniaczej o dużym wskaźniku intensywności zabudowy.

Poszczególne powierzchnie i wskaźniki przedstawiono w tabeli nr 1.

Tabela 1.

Działka nr	Funkcja budynku/forma zabudowy	Kondygnacje nz/pz	Powierzchnia działki [m^2]	Powierzchnia zabudowy [m^2]	Wskaźnik zabudowy [%]	Wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [%]
221/367	mieszkalny jednorodzinny wolnostojący - dwulokalowy	2/0	627,0	161,0	25,67	0,51
221/366		2/0	617,0	161,0	26,09	0,52
221/364	mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej	2/0	488,0	129,0	26,43	0,53
221/363		2/0	469,0	129,0	27,50	0,55
221/360		2/0	492,0	140,0	28,45	0,57
221/359		2/0	546,0	140,0	25,64	0,51

W obrębie obszaru zintegrowanego planu inwestycyjnego planuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (jedno lub dwu – lokalową) wolnostojącą o wskaźniku zabudowy max 28% powierzchni działki budowlanej oraz o wskaźniku nadziemnej intensywności zabudowy max 0,55. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie będzie mniejszy niż 50% dla poszczególnej działki budowlanej.

Zakłada się, że powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 500,0m^2 oraz na części terenów nie będzie mniejsza niż 800m^2. Zgodnie z tabelą nr 1 w obszarze analizowanym występuje wiele działek budowlanych zabudowanych i zagospodarowanych o powierzchni ok. 500,0m^2 oraz ok. 800,0m^2.

Planowana zabudowa będzie mieć parametry budynków niskich, nie wyżej niż dwie kondygnacje nadziemne.

7. W projekcie planu miejscowego uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez wskazanie zagospodarowania dojść jako przestrzeni bez barier, a także nie wprowadzenie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: W planie miejscowym przewidziane są przeznaczenia, których realizacja skutkować będzie zarówno wpływami jak i kosztami dla budżetu gminy. Wpływy wynikały będą z podatków od nieruchomości i innych podatków (np. CIT i PIT), oraz z ewentualnej renty planistycznej. Mając na uwadze skalę inwestycji oraz realizacje przez inwestora inwestycji uzupełniającej stanowiącej cel publiczny, wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy Goleniów należy uznać za pozytywny.