Poz. 10

# Uchwała Nr XXIX/175/96

## Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 22 listopada 1996 roku w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieńca.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 — tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415), Rada Miejska na wniosek Zarządu uchwala, co następuje:

§ 1

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieńca w części dotyczącej terenu oznaczonego dotychczas w planie symbolem 29 P wprowadzone uchwałą Rady Miejskiej w Złocieńcu Nr XXVII/138/91 z dnia 13 listopada 1991 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieńca (Dz.Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 16, poz. 143, zm. 1996 r., Nr 13, poz. 14). Pozostałe ustalenia wyżej wymienionego planu pozostają bez zmian.

§ 2

Dla terenów, o których mowa w § 1 zatwierdza się ustalenia o następującej treści i oznaczeniach:

Ustalenia dotyczące całego terenu objętego zmianą planu:

Wtórny podział terenów może nastąpić wyłącznie w przypadku zapewnienia dostępności komunikacyjnej oraz uzbrojenia sieciowego wszystkich niezbędnych mediów (woda, kanalizacja, energia elektryczna itp.).

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów:

26.1 U

Istniejący pawilon usługowy do utrzymania. Zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektu.

29.1. U

Istniejąca zabudowa usługowo — mieszkalna bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy.

**Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów**

| oznaczenie na rysunku planu | możliwość wykorzystania terenu | warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | opłata wzrostu wartości nieruch. % |
|---|---|---|---|
| 29.2. U | **teren zabudowany**<br>1. Adaptacja istniejącego budynku biurowego dla funkcji ogólnospołecznej, np.: hotel, szkoła ponadpodstawowa, biblioteka, itp. lub mieszkalnej<br>2. Adaptacja budynku dla potrzeb usługowo — handlowych np.: biura notarialne, obrachunkowe, adwokackie itp., zespół sklepów, usługi dla ludności np.: salon fryzjerski, kosmetyczny, usługi krawieckie, szewskie.<br>3. Pozostawienie obiektu jako budynek administracyjno-biurowy z możliwością przebudowy na pracownie projektowe, artystyczne, lokale firm ubezpieczeniowych itp.<br>4. Możliwość lokalizacji funkcji produkcyjnej nie mającej wpływu na pogorszenie stanu środowiska.<br>5. Budynki gospodarcze mogą być adaptowane do potrzeb lokalizowanej funkcji, z możliwością przebudowy i ewentualną nadbudową do II kondygnacji | 1. Wyklucza się zwiększenie powierzchni przyziemia budynku biurowego oraz budynków gospodarczych. Dopuszcza się nadbudowę budynku biurowego do III kondygnacji, a budynku gospodarczego do II kondygnacji.<br>2. Adaptacja, modernizacja zgodnie z obowiązującymi przepisami.<br>3. W przypadku lokalizacji funkcji obsługi ludności należy przewidzieć parking dla samochodów osobowych.<br>4. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.<br>5. Ogrzewanie w sposób dotychczasowy, lub olejowe, gazowe, bądź elektryczne.<br>6. Pozostałe media zgodnie z warunkami dostawców.<br>7. Pożądane jest wykonanie ekranu izolującego nieruchomości od zabudowy produkcyjnej. | 20 |
| 29.3. SP, Ks | **teren zabudowany**<br>1. Obiekty magazynowo-składowe<br>2. Garaże | 1. Budynek 1 — kondygnacyjny | 30 |
| | 3. Włączenie terenu do 29.2. lub 29.4 jako teren rezerwowy na rozbudowę lub uzupełnienie projektowanej funkcji.<br>4. Wyburzenie budynków — przeznaczenie terenu na parking i zieleń. | 1. Możliwość rozbiórki.<br>2. Możliwość adaptacji bez prawa rozbudowy i nadbudowy. | 25<br>— |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| 29.4 PSU | **teren zabudowany**<br>1. Zakład produkcyjny lub rzemieślniczy (składowy) o branży nie zaliczanej do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi (zgodnie z rozporządzeniem MOŚZNiL z dn. 13 maja 1995 r. Dz.U. Nr 52 poz. 284). | 1. Możliwość modernizacji i uzupełnienia zabudowy z dostosowaniem do potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, warunków sanitarnych i ochrony środowiska.<br>2. Możliwość nadbudowy do 2 kondygnacji. | 25 |
| | 2. Zakład gastronomiczny | 1. Możliwość nadbudowy do 2 kondygnacji.<br>2. Obowiązek wykonania ogrodzenia uniemożliwiającego przejście konsumentów na tereny przemysłowo — składowe.<br>3. Zaprojektować parking dla konsumentów na min. 8 stanowisk (np. na terenie 29.3.).<br>4. Zastosować rozwiązania techniczne eliminujące uciążliwości hałasu, z uwzględnieniem równoważnego poziomu dźwięku ustalonego przez Burmistrza Miasta Złocieńca. | 25 |
| 29.5 PSU | **teren zabudowany**<br>1. obiekt produkcyjny (składowy); dopuszcza się profil produkcji zaliczony do mogącego pogorszyć stan środowiska (zgodnie z rozporządzeniem MOŚZNiL).<br>2. Obiekt handlowy, rzemiosło usługowe | 1. Wyklucza się możliwość rozbudowy i nadbudowy budynku. | 20 |
| | 3. Obiekt usług gastronomiczno-rozrywkowych (np. dyskoteka) | 1. Wykonać balustradę o wysokości min. 1,30 m wzdłuż skarp przy granicy działki 40/24, oraz wzdłuż skarp na działce 40/25.<br>2. Wyklucza się nadbudowę i rozbudowę obiektu. | 30 |
| 29.6 PS<br>29.7 PS<br>29.8 PS<br>29.9 PS | **tereny zabudowane**<br>1. Teren i obiekty przeznaczone dla funkcji produkcyjno-składowej. Dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska (wg rozporządzenia MOŚZNiL).<br>2. Wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.<br>3. Możliwość lokalizacji zakładów rzemieślniczych (po wtórnym podziale, przy spełnieniu warunków ustaleń ogólnych — dotyczących całego terenu objętego zmianą planu) | 1. Obiekty kubaturowe bez możliwości rozbudowy i nadbudowy z wyjątkiem koniecznej nieznacznej dobudowy związanej z modernizacją ciągu technologicznego, bądź warunków sanitarnych.<br>2. Zabudowę istniejącą adaptować do nowej funkcji z dostosowaniem do przepisów prawa budowlanego, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, warunków sanitarnych.<br>3. Obiekty nieprzydatne dla nowej funkcji zlikwidować, a teren uporządkować.<br>4. Wolne, niezabudowane tereny obsadzić zielenią izolującą (drzewa i krzewy) zmniejszającą ewentualne uciążliwości.<br>5. Do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska inwestor zobowiązany jest dołączyć ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko, opracowaną przez biegłego z listy rzeczoznawców Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. | 20 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| 29.10 PSU | **tereny zabudowane**<br>1. Obiekty i tereny produkcyjno-składowe (z wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska. | 1. Zakaz rozbudowy w kierunku ul. Wyzwolenia<br>2. Na wolnym terenie wzdłuż ul. Wyzwolenia dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej.<br>3. Zakaz nadbudowy. | 20 |
| | 2. Zespół garażowy lub parking. | 1. Możliwość adaptacji obiektów z podziałem na segmenty.<br>2. Zaprojektować maksymalnie dwa wjazdy do zespołu obiektów.<br>3. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy opracować wspólną koncepcję dla budynków nowych (w przypadku zabudowy segmentowej) lub projektu podziału terenu (w przypadku zabudowy wolnostojącej).<br>4. Linie zabudowy od ul. Wyzwolenia dla nowych obiektów mieszkalnych i usługowych — min. 4,0 m od granicy działki, dla budynków gospodarczych (zakładów rzemieślniczych) — min. 10,0 m od granicy działki.<br>5. Budynki mieszkalne do 2 kondygnacji z dachem spadzistym (poddasze użytkowe). | 30 |
| | 3. Działalność usługowo — rzemieślnicza.<br>4. Zespół usługowy — handel, usługi bytowe, gastronomia. | | 20 |
| | 5. Zabudowa rzemieślniczo-usługowa z dopuszczeniem budynku mieszkalnego właściciela zakładu | | 30 |

§ 3

Integralną częścią planu jest rysunek planu opracowany na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 5

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego.

§ 6

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego.

*Przewodniczący*
*Rady Miejskiej*
*w Złocieńcu*
*Jan Rudy*

**Załącznik**
do Uchwały Nr XXIX/175/96 Rady Miejskiej w Złocieńcu

