ISSN 1508-4744

DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 15 grudnia 2000 r. **Nr 38**

TREŚĆ:
Poz.:

ZARZĄDZENIA

494 – Nr 437/2000 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 5 grudnia 2000 r. w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Sławnie 2310

495 – Nr 447/2000 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego w I kwartale 2001 r. w województwie zachodniopomorskim 2311

UCHWAŁY

496 – Nr XXV/34/2000 Rady Gminy w Wałczu z dnia 27 października 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Zdbice (gmina Wałcz) w rejonie cmentarza 2311

497 – Nr XXV/36/2000 Rady Gminy w Wałczu z dnia 27 października 2000 r. w sprawie zmiany Statutu Gminy Wałcz 2315

498 – Nr XXIV/211/2000 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 9 listopada 2000 r. w sprawie zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogard, obejmujących tereny przeznaczone pod zalesienia 2315

499 – Nr XXVI/192/2000 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 17 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieńca – osiedle jednorodzinne ul. Brzozowa 2325

POSTANOWIENIE

500 – Zastępcy Wojewódzkiego Komisarza Wyborczego w Koszalinie z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przeprowadzenia referendum gminnego w sprawie odwołania rady gminy przed upływem kadencji 2334

INFORMACJE

501 – Urzędu Regulacji Energetyki o decyzji Prezesa URE z dnia 4 grudnia 2000 r. zatwierdzającej zmianę taryfy dla ciepła, ustalonej przez Miejską Energetykę Cieplną - jednoosobowa spółka gminy miejskiej w Kołobrzegu Sp. z o. o. 2335

502 – Urzędu Regulacji Energetyki o decyzji Prezesa URE z dnia 7 grudnia 2000 r. nr WCC/948/4324/N/3/2000/ZJ 2338

503 – Urzędu Regulacji Energetyki o decyzji Prezesa URE z dnia 12 grudnia 2000 r. zatwierdzającej zmianę taryfy dla ciepła, ustalonej przez Miejską Energetykę Cieplną Sp. z o. o. z siedzibą w Świdwinie . . . 2338

504 – Urzędu Regulacji Energetyki o decyzji Prezesa URE z dnia 12 grudnia 2000 r. zatwierdzającej zmianę taryfy dla ciepła, ustalonej przez Zakład Energetyki Cieplnej w Łobzie 2341

505 – Urzędu Regulacji Energetyki o decyzji Prezesa URE z dnia 13 grudnia 2000 r. zatwierdzającej zmianę taryfy dla ciepła, ustalonej przez Energetykę Cieplną Sp. z o. o. z siedzibą w Połczynie Zdroju . . . 2343

Poz. 499

UCHWAŁA NR XXVI/192/2000
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 17 listopada 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieńca – osiedle jednorodzinne ul. Brzozowa.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136,) Rada Miejska w Złocieńcu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVI/269/98 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 22 kwietnia 1998 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieńca, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/53/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Złocieniecu z dnia 29 listopada 1985 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieńca (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 13, poz. 221; z 1991 r. Nr 16, poz. 143; Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 14, poz. 155; z 2000 r. Nr 20, poz. 272) – uchwala się zmiany dotyczące terenu osiedla jednorodzinnego „Pomorskie" – oznaczonego w obowiązującym planie symbolami 71UR i 72MN.
2. Zakres przestrzenny terenu objętego zmianą planu, o której mowa w pkt 1, oznaczono na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się następujące zasady ogólne zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 1:

1. Obiekty budowlane oraz sposób zagospodarowania działki budowlanej należy projektować zgodnie z przepisami, w sposób zapewniający m.in. ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi w odrębnych przepisach.
2. Na każdej działce należy zapewnić co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów wliczając w to garaż (w tym dla samochodów dostawczych właściciela).
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami, lecz nie może być ona mniejsza niż 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.
4. Dopuszczalna maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynosi dwie kondygnacje + poddasze użytkowe – bez ścianki kolankowej, lub jedna kondygnacja z dachem stromym na ściance kolankowej o wys. do 1,8 m
5. Dopuszczalna wysokość posadowienia posadzki parteru budynków mieszkalnych jednorodzinnych od strony ulicy może wynosić do 1,20 m ponad poziom terenu.
6. Dopuszcza się jedynie budownictwo z dachami spadzistymi o nachyleniu do 50°, lub mansardowymi krytymi dachówką lub współczesnymi materiałami dekarskimi o formie zbliżonej do dachówki.
7. Dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego z dachem spadzistym, zrealizowanego w technologii trwałej, nie związanego z działalnością gospodarczą, o powierzchni nie większej niż 50% pow. zabudowy budynku mieszkalnego.
8. Ustala się udział terenu z zielenią biologicznie czynną (ozdobną, produkcyjną lub izolacyjną) w wielkościach co najmniej:
   a) dla zabudowy mieszkalnej – 70% powierzchni działki,
   b) dla zabudowy mieszkalnej z usługami – 65% powierzchni działki,
   c) dla zabudowy mieszkalnej z rzemiosłem usługowym lub produkcyjnym – 40% powierzchni działki.
9. Obiekty rzemieślnicze (w tym place i parkingi) należy izolować zielenią wysoką i niską (pas o szerokości min. 3,0m).
10. W granicach pasów technicznych nie można dokonywać trwałych nasadzeń zieleni.
11. Tereny prywatne leżące w pasach technicznych i w projektowanych liniach rozgraniczających ulic mogą być odsprzedane Gminie lub wymienione na inne w drodze negocjacji.

12. Niwelację terenu można wykonywać w zakresie niezbędnym do właściwego posadowienia budynku.
13. Jeżeli w trakcie wykonywania robót ziemnych wykonawca tych robót ujawni przedmiot, który posiada cechy zabytku – obowiązany jest zawiadomić o tym Zarząd Miejski w Złocieńcu, Starostę Powiatu Drawskiego, oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
14. Nie przewiduje się możliwości wznoszenia obiektów tymczasowych.

§ 3.

Ustala się następujące zasady szczegółowe zagospodarowania terenów, o których mowa w § 1:

1) 72.1. MN działki nr 1-22 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – projektowana
   a) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiedniej posesji (wbudowane, dobudowane, wolnostojące) z wyłączeniem usług hotelarskich,
   b) na działkach nr 7, 9, 10, 11, 12 dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją rzemiosła usługowo – produkcyjnego z wyłączeniem produkcji wytwarzającej ścieki produkcyjne, oraz inwestycji ujętych w przepisach jako szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz mogące pogorszyć stan środowiska (dopuszcza się lokalizację warsztatów napraw samochodów); dopuszcza się również lokalizację zabudowy wyłącznie rzemieślniczej (uwarunkowania jak dla zabudowy mieszkalno-rzemieślniczej) – ewentualna uciążliwość zakładu powinna mieścić się w granicach posesji,
   c) linię zabudowy od terenów kolei należy kształtować zgodnie z obowiązującymi przepisami: 10,0 m od granicy terenu, lub 20.0 m od osi najbliższego toru. W przypadku zmniejszenia odległości projekt powinien być uzgodniony z PKP,
   d) wjazd na działki nr 1, 2, 19, 20 projektuje się od ul. Brzozowej; wjazd na pozostałe działki możliwy jest tylko z ulic dojazdowych projektowanych.
2) 72.2. MN działki 1-5 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – projektowana
   a) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiednich posesji (wbudowane, dobudowane, wolnostojące) z wyłączeniem usług hotelarskich,
   b) na działce nr 1 dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją rzemiosła usługowo – produkcyjnego z wyłączeniem produkcji wytwarzającej ścieki produkcyjne, oraz inwestycji ujętych w przepisach jako szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz mogące pogorszyć stan środowiska (opuszcza się lokalizację warsztatów napraw samochodów). Ewentualna uciążliwość zakładu powinna mieścić się w granicach posesji,
   c) linię zabudowy od terenów kolei należy kształtować zgodnie z obowiązującymi przepisami: 10,0 m od granicy terenu, lub 20,0 m od osi najbliższego toru (w przypadku zmniejszenia odległości – projekt powinien być uzgodniony z PKP),
   d) wjazd na wszystkie działki możliwy jest tylko z ulicy dojazdowej projektowanej.
3) 72.3. MI – zabudowa mieszkaniowa intensywna – projektowana (np. budownictwo socjalne, budownictwo szeregowe, itp.).
   a) dopuszczalna wysokość budynków
      – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym – bez ścianki kolankowej,
      – lub jedna kondygnacja z dachem stromym na ściance kolankowej o wys. do 1,8 m,
   b) dopuszczalna wysokość posadowienia posadzki parteru od strony ulicy – do 1,20 m ponad poziom terenu.
   c) dachy spadziste, o nachyleniu 35°-50°, lub mansardowe kryte dachówką lub współczesnymi materiałami dekarskimi o formie zbliżonej do dachówki,
   d) dopuszcza się lokalizację zespołu budynków gospodarczych po jednym boksie na mieszkanie (pow. do 8m²); budynek gospodarczy – jednokondygnacyjny, z dachem spadzistym, zrealizowany w technologii trwałej,
   e) w razie potrzeby do terenu zabudowy można włączyć działkę nr 1 z terenu 72.5.MN,
   f) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej należy opracować wielobranżową koncepcję podziału z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.
4) 72.4. U – zabudowa usługowa wolnostojąca – projektowana
   a) możliwość lokalizacji dużego obiektu handlowo-usługowego,
   b) dopuszcza się możliwość uzupełnienia funkcją mieszkalną na wyższej kondygnacji,
   c) dopuszczalna wysokość budynku – jedna kondygnacja z przykryciem płaskim, lub z dachem stromym na ściance kolankowej o wys. do 1,8 m (poddasze użytkowe),
   d) w programie zagospodarowania terenu należy przewidzieć parking dla samochodów osobowych klientów i pracowników (jedno stanowisko na ok. 50m² powierzchni usług) oraz plac gospodarczy,
   e) wjazd na posesję (oraz parking) z projektowanej ulicy dojazdowej,
   f) cały teren obsadzić zielenią izolacyjną, zwłaszcza przy zapleczu gospodarczym, parkingach i przepompowni P-2.

5) 72.5. MN działki nr 1-6 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – adaptowana
   a) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiedniej posesji (wbudowane, dobudowane, wolnostojące) z wyłączeniem usług hotelarskich,
   b) na działce nr 5 dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją rzemiosła usługowo – produkcyjnego, z wyłączeniem produkcji wytwarzającej ścieki produkcyjne, oraz inwestycji ujętych w przepisach, jako szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz mogące pogorszyć stan środowiska; dopuszcza się jedynie lokalizację warsztatów napraw samochodów; ewentualna uciążliwość zakładu powinna mieścić się w granicach posesji,
   c) do powiększenia posesji przeznacza się teren oznaczony numerem 5a,
   d) linię zabudowy od terenów kolei należy kształtować zgodnie z obowiązującymi przepisami: 10,0 m od granicy terenu, lub 20,0 m od osi najbliższego toru (w przypadku zmniejszenia odległości projekt powinien być uzgodniony z PKP),
   e) do powiększenia posesji nr 6 przeznacza się teren oznaczony numerami 6a, 6b; w przypadku braku zainteresowania kupnem działek 6a i 6b przeznacza się je na zagospodarowanie zielenią z możliwością lokalizowania drobnych usług w zabudowie pawilonowej; linia zabudowy wynosi 6,0 m od krawężnika jezdni,
   f) działkę nr 1 przeznacza się na powiększenie posesji nr 2 lub terenu 72.3.MNI w zależności od potrzeb,
   g) działkę nr 3a przeznacza się na powiększenie posesji nr 3; w przypadku braku zainteresowania kupnem działki nr 3a przeznacza się ją na zagospodarowanie zielenią z możliwością lokalizowania drobnych usług w zabudowie pawilonowej; linia zabudowy przebiega zgodnie z rysunkiem planu.

6) 72.6. ZC – teren dawnego cmentarza żydowskiego:
   a) teren podlega ochronie na mocy umów międzynarodowych dotyczących ochrony nekropolii wyznaniowych i narodowościowych,
   b) na terenie cmentarza obowiązuje zakaz naruszania struktury gleby, co wyłącza ten obszar z jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej w tym modernizacji lub nawet najmniejszych zmian w użytkowaniu wymagających naruszania powierzchni terenu.

7) 72.7. MN działki nr 1-18 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – adaptowana:
   a) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiedniej posesji (wbudowane, dobudowane, wolnostojące) z wyłączeniem usług hotelarskich,
   b) tereny oznaczone numerami 4a, 5a, 6a, 12a, 17a, 18a przeznacza się do powiększenia sąsiednich nieruchomości,
   c) w przypadku braku zainteresowania kupnem:
      – działkę nr 12a przeznacza się na zagospodarowanie zielenią z możliwością zlokalizowania małego pawilonu usługowego (w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym w sprawie zachowania odległości od linii energetycznej); linia zabudowy – 6,0 m od krawężnika jezdni ul. Brzozowej,
      – działki nr 4a, 5a, 6a przeznacza się na powiększenie terenu oznaczonego symbolem 72.9.ZP"A",
      – działki nr 17a, 18a, przeznacza się na powiększenie terenu oznaczonego symbolem 72.8.MW,
   d) działkę nr 16a przeznacza się na zamianę (i nieznaczne powiększenie nieruchomości) z właścicielem działki nr 16 za pas techniczny przy ul. Gdyńskiej; w przypadku braku zainteresowania zamianą – działkę przeznacza się na powiększenie terenu oznaczonego symbolem 72.8.MW,
   e) proponuje się wtórny podział działek nr 7, 8, 9, 10 – każdą na dwie działki budowlane; na nowych działkach 7a-8a, 9a-10a pożądana jest zabudowa bliźniacza; linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; granica podziału nie jest ściśle określona; minimalna wielkość nowej działki – 800 m^2; ewentualne usługi wyłącznie wbudowane, lub dobudowane; pozostałe ustalenia jak dla zabudowy istniejącej; decyzję o podziale nieruchomości podejmuje właściciel.

8) 72.8. MW – zabudowa wielorodzinna – projektowana
   a) budynki maksymalnie 3 – sekcyjne, 2 kondygnacyjne; trzecia kondygnacja w dachu spadzistym na ściance kolankowej do wys. 1,5 m,
   b) w programie osiedla przewidzieć po 1 stanowisku parkingowym na mieszkanie,
   c) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizowanie małych obiektów usługowych wolnostojących, pod warunkiem nie uszczuplenia niezbędnych terenów dla lokalizacji placu zabaw dla dzieci najmłodszych,
   d) projekt zagospodarowania powinien objąć cały teren i przewidzieć zabudowę i zagospodarowanie docelowe – niezależnie od etapowania realizacji inwestycji,
   e) sposób zagospodarowania osiedla powinien zapewnić kontynuację ciągu pieszego do terenów rekreacyjnych (72.9.ZP, 71.ZL+US).

9) 72.9. ZP – zieleń osiedlowa – adaptowana i projektowana
   a) istniejąca zieleń wysoka i niska do uporządkowania, teren urządzony w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie,

b) na terenie oznaczonym literą „A" należy przewidzieć urządzenia zabaw dla dzieci starszych, oraz miejsca odpoczynku dla osób w podeszłym wieku,
c) całość zagospodarować zielenią wielogatunkową.

10) 72.10. MNI – zabudowa jednorodzinna intensywna – adaptowana
a) dopuszcza się możliwość dobudowy obiektów mieszkalnych na przedłużeniu istniejących budynków w kierunku południowym,
b) dopuszczalna wysokość i charakter budynków – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej: dachy spadziste, o nachyleniu 35°-50°, kryte dachówką lub współczesnymi materiałami dekarskimi o formie zbliżonej do dachówki,
c) dopuszcza się możliwość lokalizacji małych, 1-kondygnacyjnych pawilonów usługowych w południowej części terenu (możliwość przebudowy istniejących budynków gospodarczych) – dachy spadziste, linia zabudowy – min. 6,0 m od krawężnika jezdni,
d) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych inwestor zobowiązany jest wykonać parking dla klientów (możliwość wykonania zatoki parkingowej przy ulicy).

11) 72.11. MN działki nr 1-10 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – projektowana
a) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiedniej posesji (wbudowane, dobudowane, wolnostojące),
b) na działkach nr 1, 2, 6-10 dopuszcza się możliwość lokalizacji usług hotelarskich (przy spełnieniu odpowiednich przepisów),
c) działkę nr 1a i 1b przeznacza się na powiększenie nieruchomości nr 1,
d) w przypadku braku zainteresowania zakupem działki nr 1b – przeznacza się ją na włączenie do działki nr 11 i zadrzewienie.

12) 72.12. MN działki nr 1-8 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – projektowana i adaptowana:
a) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiedniej posesji (wbudowane) z wyłączeniem usług hotelarskich,
b) działkę nr 1a przeznacza się na powiększenie nieruchomości nr 1.
c) na działce nr 1 wyznacza się pas techniczny dla sieci uzbrojenia, które nie pomieszczą się w pasie drogowym ul. Gdyńskiej (w razie zaistnienia takiej potrzeby),
d) w przypadku braku zainteresowania kupnem – działkę 1a przeznacza się na zabudowę usługową – zespół 1–kondygnacyjnych pawilonów usługowych – dachy spadziste, linia zabudowy – min. 6,0 m od krawężnika jezdni,
e) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych inwestor zobowiązany jest wykonać parking dla klientów.

13) 72.13. MN – działki nr 1-17 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – adaptowana i uzupełniająca:
a) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiedniej posesji (wbudowane, dobudowane, wolnostojące) z wyłączeniem usług hotelarskich,
b) tereny oznaczone numerami 1a, 2a, 11a, 12a, 13a, 14a przeznacza się do powiększenia sąsiednich nieruchomości,
c) w przypadku braku zainteresowania kupnem:
   – działki nr 1a, 2a, przeznacza się na powiększenie działki nr 3,
   – działki nr 11a.12a przeznacza się na poszerzenie pasa drogowego ul. Toruńskiej,
   – działkę nr 13a przeznacza się na powiększenie działki nr 15,
   – działkę nr 14a przeznacza się na powiększenie działki nr 15 lub włączenie do pasa drogowego ul. Leśnej,
d) działkę nr 6a, przeznacza się na zamianę za działkę 8a z niewielkim powiększeniem – decyzję o zamianie podejmują właściciele działki nr 6,
e) w przypadku braku zainteresowania zamianą działkę nr 6a przeznacza się na powiększenie działek nr 7, 8 (przesuwając granicę podziału pomiędzy nimi symetrycznie), a działka 8a pozostaje częścią działki nr 6 – bez prawa zabudowy,
f) umożliwia się wtórny podział działek nr 9, 10; możliwość zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, granica podziału nie jest ściśle określona; minimalna wielkość nowej działki dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²; linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; ewentualne usługi wyłącznie wbudowane, lub dobudowane; pozostałe ustalenia jak powyżej; decyzję o podziale nieruchomości podejmuje właściciel,
g) na działkach nr 1, 2, 6, 9, 10, 11 wyznacza się pas techniczny dla sieci uzbrojenia, które nie zmieszczą się w pasie drogowym ul. Gdyńskiej (w razie zaistnienia takiej potrzeby).

14) 72.14. MN – działki nr 1-6 – zabudowa jednorodzinna – adaptowana:
a) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiedniej posesji (wbudowane, dobudowane,) z wyłączeniem usług hotelarskich,
b) proponuje się wtórny podział działki nr 1.; granica podziału nie jest ściśle określona; minimalna wielkość nowej działki 1a – 650 m²; linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; ewentualne usługi wyłącznie wbudowane; pozostałe ustalenia jak powyżej; decyzję o podziale nieruchomości podejmuje właściciel.

15) 72.15. MNI – zabudowa jednorodzinna intensywna – adaptowana
   a) dopuszcza się możliwość dobudowy jednego segmentu mieszkalnego na północnym szczycie budynku, lub obiektu usługowego – parterowego,
   b) dopuszcza się przebudowę (modernizację) budynku z możliwością zwiększenia kubatury (po ekspertyzie technicznej – ocenie stanu technicznego),
   c) teren zagospodarować zielenią ozdobną, lub użytkową.

16) 72.16. U – zabudowa usługowa – zespół pawilonów,
   a) wzdłuż ul. Wielkopolskiej wykonać zatokę parkingową dla klientów,
   b) typ usług – bytowy: handel, mała gastronomia, optyk, fryzjer itp.,
   c) pawilony o jednakowym charakterze, teren wzbogacony zielenią ozdobną,
   d) projekt zagospodarowania powinien objąć cały teren.

17) 72.17. MN – działki nr 1-12 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – adaptowana i uzupełniająca,
   a) wyznacza się pas techniczny na budowę sieci uzbrojenia technicznego,
   b) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiedniej posesji (wbudowane, dobudowane, wolnostojące),
   c) tereny oznaczone numerami 2a, 5a, przeznacza się do powiększenia sąsiednich nieruchomości (2, 5),
   d) umożliwia się wtórny podział działek nr 3, 6-12: granica podziału nie jest ściśle określona; minimalna powierzchnia nowych działek – 800 m^2; linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; pozostałe ustalenia jak powyżej; decyzję o podziale nieruchomości podejmuje właściciel.

18) 72.18. MN – działki nr 1-21 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – adaptowana i uzupełniająca,
   a) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiedniej posesji (wbudowane, dobudowane, wolnostojące) z wyłączeniem usług hotelarskich,
   b) istniejący zakład usługowy na działce nr 14 pozostawia się bez możliwości wprowadzenia usług blacharskich i lakierniczych; wokół nieruchomości należy zasadzić zieleń izolacyjną wysoką i niską w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na sąsiednie posesje,
   c) na działkach nr 16, 18, 20 dopuszcza się możliwość lokalizacji zakładu rzemiosła usługowego (z budynkiem mieszkalnym, lub bez). z wyłączeniem produkcji wytwarzającej ścieki produkcyjne, oraz inwestycji ujętych w przepisach jako szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz mogące pogorszyć stan środowiska, (dopuszcza się lokalizację warsztatów napraw samochodów); w każdym przypadku ewentualna uciążliwość powinna zamknąć się w granicach posesji,
   d) tereny oznaczone numerami 2a, 3a, 7a, 9a, 11a, 13a, 15a, 17a, 19a przeznacza się na powiększenie sąsiednich nieruchomości,
   e) przeznacza się na zamianę:
      – działkę nr 1a, za pas techniczny na dz. nr 1 przy ul. Poznańskiej (z powiększeniem nieruchomości),
      – działkę nr 14a, za pas techniczny przy ul. Poznańskiej na dz. nr 14,
   f) w przypadku braku zainteresowania zamianą:
      – działkę nr 1a przeznacza się na lokalizację pawilonu usługowego (1 kondygnacja),
      – działkę nr 14a przeznacza się na powiększenie działki nr 12,
   g) od ul. Pomorskiej do ul. Mazowieckiej (na przedłużeniu ul. Wielkopolskiej) projektuje się ciąg pieszy prowadzący do zespołu usługowego i terenów rekreacyjnych.

19) 72.19. MN – działki nr 1-25 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – adaptowana i uzupełniająca,
   a) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiedniej posesji (wbudowane, dobudowane, wolnostojące) z wyłączeniem usług hotelarskich,
   b) tereny oznaczone numerami 6a, 9a, 11a, 13a, 15a, 18a, 20a, 22a, 24a przeznacza się do powiększenia sąsiednich nieruchomości,
   c) w przypadku braku zainteresowania kupnem, działki te włącza się do działek przyległych: 8, 10, 12, 14, 17, 19, 21, 23,
   d) przeznacza się na zamianę działkę nr 1a, za stworzenie pasa technicznego na dz. nr 1, przy ul. Poznańskiej (z powiększeniem nieruchomości)
   e) w przypadku braku zainteresowania zamianą: działkę nr 1a przeznacza się na zabudowę usługową – wolnostojącą, lub na mieszkalną bez usług,
   f) za stworzenie pasa technicznego na działce nr 16a przy ul. Poznańskiej, przewiduje się możliwość poszerzenia działki 16a o około 2,0 m w kierunku północnym (z działki nr 14),
   g) umożliwia się wtórny podział działek nr 16,25: granica podziału nie jest ściśle określona; minimalna wielkość nowych działek – 800 m^2; linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe ustalenia – jak w pkt a); decyzję o podziale nieruchomości podejmuje właściciel.

20) 72.20. MN – działki nr 1-14 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – adaptowana i uzupełniająca:
   a) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiedniej posesji (wbudowane, dobudowane, wolnostojące),

b) tereny oznaczone numerami 5a, 8a, 10a, 12a, 14a przeznacza się na powiększenie sąsiednich nieruchomości,
c) umożliwia się wtórny podział działki nr 6; granica podziału nie jest ściśle określona; minimalna wielkość nowej działki – 800 m²; linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe ustalenia jak w pkt a); decyzję o podziale nieruchomości podejmuje właściciel.

21) 72.21. MN – działki nr 1-12 – zabudowa jednorodzinna – projektowana
Dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiedniej posesji (wbudowane, dobudowane, wolnostojące),

22) 72.22. MN – działki nr 1-6 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – projektowana
a) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją drobnych usług nieuciążliwych dla mieszkańców sąsiedniej posesji (wbudowane, dobudowane, wolnostojące).
b) na działkach nr 3, 4, 5, 6 dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkalnej funkcją hotelarską (przy spełnieniu odpowiednich przepisów).

23) 72.23. ZP – zieleń parkowa:
a) teren należy zagospodarować wielogatunkową zielenią, oraz wykonać utwardzone ciągi piesze,
b) miejsca podmokłe uporządkować, wykorzystać jako uatrakcyjnienie krajobrazowe,
c) tereny lasu (Ls-V) pozostawić bez zmian – dotychczasowe użytkowanie,
d) wzdłuż ul. Poznańskiej oraz w północnej części terenu wzdłuż projektowanej ulicy, można zlokalizować obiekty kubaturowe (mała architektura), z funkcją usługową (uzbrojenie jak dla zabudowy pozostałej),
e) fragment drogi wchodzący w teren przeznaczony na zieleń i przepompownię – ulega likwidacji,
f) wokół przepompowni ścieków P-1 i P-3 należy dokonać gęstych nasadzeń zieleni izolacyjnej – głównie krzewów.

§ 4.

Ustala się następujące zasady dotyczące komunikacji na niżej wymienionych terenach:

1) 01 KL, – ulica lokalna – istniejąca, do modernizacji – zgodnie z opracowanym projektem budowlanym dróg osiedla.

Główne parametry techniczne:
- szerokość jezdni 5-6 m,
- szerokość chodników 2-3 m – dwustronnie (w miarę możliwości terenowych)
- promień skrętu na skrzyżowaniach 9 do 6 m

Warunki funkcjonowania:
- zjazdy do zabudowy bez ograniczeń
- uzbrojenie w pasach ulicy:
  - kanalizacje pod jezdnią
  - pozostałe sieci poza jezdnią

2) 02 KL, 03 KL, 04 KL, 05 KL, – ulice lokalne – istniejące, do modernizacji – zgodnie z opracowanym projektem budowlanym dróg osiedla.

Główne parametry techniczne:

Zgodnie z aktualnym projektem dróg
- szerokość jezdni 3,5-6,0 m,
- szerokość chodników 2-3 m jednostronnie (w miarę możliwości terenowych)

Warunki funkcjonowania:
- zjazdy do zabudowy bez ograniczeń
- uzbrojenie w pasach ulicy:
  - kanalizacja, wodociąg, energia elektryczna – zgodnie z projektem
  - pozostałe sieci poza jezdnią – w wyznaczonym pasie technicznym

3) 06 KL – ulica lokalna – istniejąca, do modernizacji – zgodnie z opracowanym projektem budowlanym dróg osiedla.

Główne parametry techniczne:

Zgodnie z aktualnym projektem dróg – ulica pieszo – jezdna
- szerokość jezdni 3,5 m,
- w przypadku udostępnienia terenu przez właścicieli posesji przyległych do ul. Gdyńskiej można zrealizować jednostronny chodnik o szerokości 2-3 m

Warunki funkcjonowania:
- zjazdy do zabudowy bez ograniczeń
- uzbrojenie w pasach ulicy:
  - kanalizacja, wodociąg, energia elektryczna – zgodnie z projektem
  - pozostałe sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zachowania odległości pomiędzy poszczególnymi mediami - w razie potrzeby w wyznaczonym pasie technicznym biegnącym przez posesje prywatne.

4) 07 KL – ulica lokalna – istniejąca, do modernizacji

Główne parametry techniczne:
- szerokość jezdni 5-6 m,
- szerokość chodników 2-3 m – dwustronnie
- promień skrętu na skrzyżowaniach 9 do 6 m

Warunki funkcjonowania:
- zjazdy do zabudowy bez ograniczeń
- uzbrojenie w pasach ulicy:
  - kanalizacje pod jezdnią
  - pozostałe sieci poza jezdnią

5) 08 KL, 09KL – ulice lokalne – projektowane.

Główne parametry techniczne:
- szerokość jezdni 5,0-6,0 m
- szerokość chodników 1,5-2,5 m – dwustronnie
- promień skrętu na skrzyżowaniach 9 do 6 m

Warunki funkcjonowania:
- zjazdy do zabudowy bez ograniczeń
- uzbrojenie w pasach ulicy:
  - kanalizacje pod jezdnią
  - pozostałe sieci poza jezdnią

6) 01 KD, 02 KD, 03 KD, 06 KD, 08 KD – ulice dojazdowe – istniejące, do adaptacji.

Główne parametry techniczne:
- szerokość jezdni 3,5-5,0 m
- chodniki obustronnie, lub jednostronnie
- ulice 03 KD, 06 KD, 08 KD – zakończone placami manewrowymi

Warunki funkcjonowania:
- zjazdy do zabudowy bez ograniczeń
- uzbrojenie w pasach ulicy:
  - kanalizacje pod jezdnią
  - pozostałe sieci poza jezdnią

7) 04 KD, 05 KD, 07 KD – ulice dojazdowe – projektowane.

Główne parametry techniczne:
- szerokość jezdni 3,5-5,0 m
- chodniki obustronnie, lub jednostronnie
- ulice 04 KD, 05 KD, – zakończone placami manewrowymi

Warunki funkcjonowania:
- zjazdy do zabudowy bez ograniczeń
- uzbrojenie w pasach ulicy:
  - kanalizacje pod jezdnią
  - pozostałe sieci poza jezdnią

§ 5.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego terenu objętego zmianą planu:

1) zaopatrzenie w wodę
   a) rozbudowa istniejącego układu sieciowego – w pasach drogowych lub wyznaczonych pasach technicznych,
   b) urządzenia zaopatrzenia w wodę należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z przepisami o obronie cywilnej, oraz o ochronie przeciwpożarowej

2) odprowadzenie ścieków
   a) budowa systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem technicznym,
   b) rozbudowa systemu dla terenów nie objętych projektem technicznym:
      - tereny położone na północ od ul. Brzozowej – kanalizacja grawitacyjna, przedłużenie kolektora w ul. Brzozowej,
      - tereny położone w zachodniej części osiedla – kolektorem grawitacyjnym do projektowanej dla tego terenu przepompowni P-3 i kanałem tłocznym do kolektora w ul. Leśnej, a dalej do przepompowni P-2.

3) usuwanie nieczystości stałych
   - gromadzenie odpadów na własnych posesjach i usuwanie taborem specjalistycznym na miejskie wysypisko nieczystości stałych

4) zaopatrzenie w gaz
   - dostarczenie gazu dla potrzeb bytowych i ewentualnie grzewczych zabudowy mieszkalnej i usługowej z projektowanego układu sieciowego niskiego ciśnienia.

5) zaopatrzenie w energię elektryczną
   a) rozprowadzenie energii – kablowe, wzdłuż ulic,
   b) przewidziana docelowa modernizacja linii wysokiego napięcia (przebudowa z linii napowietrznej na linię kablową) na odcinku od słupa położonego na południe od ul. Leśnej – do słupa zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 72.8.MW.

6) zaopatrzenie w ciepło.
   a) realizacja kotłowni indywidualnych,
   b) zabudowa istniejąca – zalecana modernizacja: zastosowanie paliw ekologicznych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna itp.),
   c) zabudowa projektowana – preferencja stosowania źródeł ciepła ekologicznych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna itp.).

§ 6.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 19,2676 ha, w tym:

KLASY BONITACYJNE	POWIERZCHNIA (ha)	UWAGI
R III b	0,5347	zgoda Min. Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.051/602-245/99 z dnia 2 listopada 1999 r.
R IV a	1,3385	zgoda Wojewody Zachodniopomorskiego Nr GKN.2.N-6014-1-184/99 z dnia 16 listopada 1999 r.
R IV a	0,0846	zwarte obszary mniejsze niż 1.0 ha
R V	4,8094	grunty pochodzenia mineralnego
R VI	12,1511	grunty pochodzenia mineralnego
Ł IV	0,6571	zwarte obszary mniejsze niż 1.0 ha
RAZEM	19,2676	

§ 7.

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym uchwaleniem planu ustala się procentową wysokość (od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem niniejszej zmiany planu) jednorazowej opłaty pobieranej od właściciela, lub władającego terenem w przypadku sprzedaży nieruchomości (lub jej części) w ciągu 5 lat od dnia obowiązywania niniejszego planu:
   a) dla działek z zabudową mieszkalną – 25%,
   b) dla działek z zabudową usługową i rzemieślniczą – 30%,
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek będących własnością komunalną.

§ 8.

Na obszarze zmian planu, o którym mowa w § 1, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieńca zatwierdzonego uchwałą Nr XI/53/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Złocieńcu z dnia 29 listopada 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 13, poz. 221 z późn. zm.).

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Złocieńcu.

§ 10.

Uchwała podlega publikacji i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Urszula Ptak

Załącznik do uchwały Nr XXVI/192/2000
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 17 listopada 2000 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOCIENIEC – ZABUDOWA MIESZKALNO-USŁUGOWA, UL. BRZOZOWA

MIASTO ZŁOCIENIEC UL. BRZOZOWA
ZABUDOWA MIESZKALNO-USŁUGOWA
skala 1 : 1000

