Zacho.2002.55.1253

UCHWAŁA Nr XLIV/335/2002
Rady Miejskiej w Złocieńcu

z dnia 20 czerwca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieńca.

(Szczecin, dnia 25 lipca 2002 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085. Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) Rada Miejska w Złocieńcu uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXII/164/2000 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 2 czerwca 2000 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 Złocieniec z dnia 29 listopada 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 13, poz. 221; z 1991 r. Nr 16, poz. 143) uchwala się zmianę dla terenu o całkowitej powierzchni 4,83 ha, obejmującego część osiedla jednorodzinnego "Parkowa" w Złocieńcu, ograniczoną ulicami Cieszyńską i Parkową - wraz z ul. Parkową.

2. Granice terenu objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia zmiany planu zawarte w tekście uchwały obejmują określenie:

1) przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów elementarnych,
2) zasad uzbrojenia technicznego.

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie następujących elementów:

1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobie zagospodarowania,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) granice podziału terenów na działki budowlane z uwzględnieniem powiększenia nieruchomości.

ROZDZIAŁ II

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 3. 1. Wyznacza się teren określony na rysunku zmiany planu symbolem 1.MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, projektowanej i w trakcie realizacji - działki nr 1-15.

2. Ustala się nowe granice i powiększenie powierzchni poszczególnych nieruchomości o których mowa w ust. 1 poprzez połączenie działek oznaczonych numerami 1-1a, 2 - 2a, 3 - 3a - 3b, 4 - 4a - 4b, 5 - 5a - 5b, 6 - 6a - 6b, 7 - 7a, 9 - 9a, 10 - 10a, 11 - 11a.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) na działce dopuszcza się lokalizację jednego jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego nie służącego prowadzeniu działalności gospodarczej o powierzchni nie przekraczającej 30,0 m^2, krytego dachem spadzistym,

2) teren dodatkowy - oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym przeznacza się na zieleń przydomową użytkową lub rekreacyjną,
3) nasadzenia drzew powinny być dokonywane w odległości min. 1,5 m od istniejących na działkach sieci: energetycznej i telekomunikacyjnej,
4) dopuszcza się możliwość modernizacji z rozbudową i nadbudową istniejących budynków mieszkalnych oraz budowę nowych - przy spełnieniu następujących warunków:
   a) wysokość budynku nie przekroczy 10,0 m licząc od poziomu terenu (dwie kondygnacje i poddasze użytkowe),
   b) nadbudowa budynku realizowana będzie w połączeniu z zastosowaniem dachu spadzistego (dwu lub wielospadowego),
   c) całkowita powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25%,
   d) utrzymana zostanie zieleń biologicznie czynna na co najmniej 40% powierzchni nieruchomości w nowych granicach,
5) miejsca postoju samochodów osobowych należy zlokalizować na własnej posesji,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla ewentualnej rozbudowy obiektów istniejących oraz budowy nowych budynków) według rysunku zmiany planu.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 15.

5. Ustala się służebność działek: 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a, 7a dla istniejących sieci elektrycznej i telekomunikacyjnej przewidzianych do utrzymania; w przypadku konieczności remontu bądź konserwacji sieci właściciel umożliwi dostęp do tych urządzeń.

6. Dla nieruchomości nr 3 i 4 wyznacza się ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem OS.Kp/).

7. Dla nieruchomości nr 5 i 6 wyznacza się ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 04.Kp/j.

§ 4. 1. Wyznacza się teren określony na rysunku zmiany planu symbolem 2.MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, projektowanej i w trakcie realizacji - działki nr 1-16.

2. Ustala się nowe granice i powiększenie powierzchni poszczególnych nieruchomości, o których mowa w ust. 1 poprzez połączenie działek oznaczonych numerami 1 - 1a, 2 - 2a - 2b, 3 - 3a - 3b, 4 - 4a - 4b, 5 - 5a, 6 - 6a, 7 - 7a, 8 - 8a, 9 - 9a, 12 - 12a.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
1) na działce dopuszcza się lokalizację jednego jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego nie służącego prowadzeniu działalności gospodarczej o powierzchni nie przekraczającej 30,0 m^2, krytego dachem spadzistym,
2) teren dodatkowy - oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym przeznacza się na zieleń przydomową użytkową lub rekreacyjną,
3) nasadzenia drzew powinny być dokonywane w odległości min. 1,5 m od istniejących na działkach sieci: energetycznej i telekomunikacyjnej,
4) dopuszcza się możliwość modernizacji z rozbudową i nadbudową istniejących budynków mieszkalnych oraz budowę nowych - przy spełnieniu następujących warunków:
   a) wysokość budynku nie przekroczy 10,0 m licząc od poziomu terenu - dwie kondygnacje i poddasze użytkowe,
   b) nadbudowa budynku realizowana będzie w połączeniu z zastosowaniem dachu spadzistego (dwu lub wielospadowego),
   c) całkowita powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25% powierzchni działki,
   d) utrzymane zostanie co najmniej 40% zieleni biologicznie czynnej,
5) miejsce postoju samochodów osobowych należy zlokalizować na własnej posesji,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla ewentualnej rozbudowy) według rysunku zmiany planu.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 15.

5. Ustala się służebność działek: 2a, 3a, 4a, 5a, 6a, 7a, 8a, 9a dla istniejących sieci elektrycznej i telekomunikacyjnej przewidzianych do utrzymania; w przypadku konieczności remontu bądź konserwacji sieci właściciel umożliwi dostęp do tych urządzeń.

6. Dla nieruchomości nr 4 i 12 wyznacza się ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 06.Kp/j.

7. Dla nieruchomości nr 2 i 3 wyznacza się ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 07.Kp/j.

§ 5. 1. Wyznacza się teren określony na rysunku zmiany planu symbolem 3. MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej - działki nr 1-10.

2. Utrzymuje się istniejącą funkcję terenu, o którym mowa w ust. 1.

3. Ustala się nowe granice i powiększenie powierzchni poszczególnych nieruchomości o których mowa w ust. 1 -poprzez połączenie działek oznaczonych numerami 1 - 1a - 1b, 3 - 3a, 4 - 4a - 4b, 5 - 5a - 5b - 5c, 6 - 6a - 6b,
7 - 7a.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) na działce dopuszcza się lokalizację jednego jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego nie służącego prowadzeniu działalności gospodarczej o powierzchni nie przekraczającej 30,0 m^2, krytego dachem spadzistym,
2) teren dodatkowy - oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym przeznacza się na zieleń przydomową użytkową lub rekreacyjną,
3) nasadzenia drzew powinny być dokonywane w odległości min. 1,5 m od istniejących na działkach sieci: energetycznej i telekomunikacyjnej,
4) dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących budynków mieszkalnych z rozbudową i nadbudową przy spełnieniu następujących warunków:
   a) wysokość budynku nie przekroczy 10,0 m licząc od poziomu terenu,
   b) nadbudowa budynku realizowana będzie w połączeniu z zastosowaniem dachu spadzistego (dwu lub wielospadowego),
   c) całkowita powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25% powierzchni działki,
   d) utrzymane zostanie co najmniej 40% zieleni biologicznie czynnej,
5) miejsce postoju samochodów osobowych należy zlokalizować na własnej posesji,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy (dla ewentualnej rozbudowy) według rysunku zmiany planu.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 15.

6. Ustala się służebność działek: 1a, 3a, 4a, 5a, 6a dla istniejącej sieci elektrycznej przewidzianej do utrzymania; w przypadku konieczności remontu bądź konserwacji sieci właściciel zapewni dostęp do tych urządzeń.

7. Dla nieruchomości nr 6 i 7 wyznacza się ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 08.Kp/j.

8. Dla nieruchomości nr 4 i 5 wyznacza się ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 09.Kp/j.

§ 6. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4.MN dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - działki nr 1-2.

2. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia na terenie, o którym mowa w ust. 1 usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,
2) budynek mieszkalny należy projektować według zasad:
   a) wysokość do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje - druga kondygnacja w dachu -dopuszczalna ścianka kolankowa o wysokości do 1,50 m),
   b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej 30 - 45°, kryte dachówką, lub materiałem dachówkopodobnym,
3) budynek gospodarczy - usługowy należy projektować według zasad:
   a) obiekt dobudowany lub wolnostojący o wys. 1 kondygnacji zrealizowany w technologii trwałej,
   b) dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowej 30 - 45° (bez ścianki kolankowej) kryte dachówką, lub materiałem dachówkopodobnym,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku zmiany planu,
5) parking dla klientów z uwzględnieniem stanowiska dla samochodów kierowców niepełnosprawnych, oraz miejsca postojowe samochodów właściciela (osobowych i dostawczych) należy lokalizować na własnej posesji,
6) ustala się udział terenu z zielenią biologicznie czynną (ozdobną, lub użytkową) w wielkościach co najmniej:
   a) dla zabudowy mieszkalnej - 70% powierzchni działki,
   b) dla zabudowy mieszkalnej z usługami - 60% powierzchni działki.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Parkowej,
b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zapewnić zaopatrzenie ludności w wodę ze studni awaryjnej zlokalizowanej w odległości nie większej niż 800 m, zlokalizowanej poza obszarem zmiany planu,
2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Parkowej z odprowadzeniem do komunalnej oczyszczalni ścieków,
3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Parkowej,
4) usuwanie odpadów bytowych: gromadzenie odpadów im własnej posesji i wywóz specjalistycznym transportem na komunalne wysypisko odpadów,
5) zaopatrzenie w energię elektryczną z kablowej sieci niskiego napięcia położonej w ul. Parkowej,
6) zaopatrzenie w gaz: z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Parkowej,
7) ogrzewanie indywidualnym systemem grzewczym z preferencją dla paliwa gazowego lub zasilania elektroenergetycznego,
8) wjazd na posesje z ul. Parkowej.

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 5.UC dla istniejącej i projektowanej zabudowy usług komercyjnych.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy pawilonowej - jednokondygnacyjnej - jako zespół obiektów, lub rozbudowę istniejącego budynku usługowego,
2) w przypadku lokalizacji zespołu pawilonów należy utrzymać ich jednorodną formę architektoniczną,
3) dach spadzisty kryty materiałem tradycyjnym lub współczesnym o wyglądzie zbliżonym do tradycyjnego,
4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni terenu,
5) minimalna powierzchnia zieleni biologicznie czynnej - 15% powierzchni terenu,
6) miejsce gromadzenia odpadów stałych lokalizować na własnej posesji, w odległości co najmniej 5,0 m od granicy z terenem oznaczonym symbolem 7-ZPs,
7) wzdłuż południowej granicy działki dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m - w tym gatunki zimozielone,
8) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku zmiany planu.

3. Obsługa inżynieryjna poprzez rozbudowę istniejących na terenie systemów infrastruktury włączonych do sieci w ul. Parkowej.

4. Dojazd na zaplecze od ulicy 02. Kd.

5. Ustala się służebność nieruchomości dla istniejącej sieci elektrycznej i telekomunikacyjnej przewidzianych do utrzymania; w przypadku konieczności remontu bądź konserwacji sieci należy zapewnić dostęp do tych urządzeń.

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 6.Te dla istniejącej stacji trafo wraz z dojazdem.

2. Utrzymuje się dotychczasową funkcję i zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1.

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 7.ZPs z przeznaczeniem na skwer osiedlowy.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie skweru jako teren zabaw dla dzieci z lokalizacją "małej architektury".

3. Od strony trafostacji - 6.Te, drogi - 01.Kd oraz terenu usług 5.Uc należy nasadzić zieleń izolacyjną w pasie o min. szerokości 5,0 m, w tym gatunki zimozielone.

4. Ustala się służebność nieruchomości dla istniejącej sieci elektrycznej i telekomunikacyjnej przewidzianych do utrzymania; w przypadku konieczności remontu bądź konserwacji sieci, należy zapewnić dostęp do tych urządzeń.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 8.Kp z przeznaczeniem na parking ogólnodostępny.

2. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni parkingu - do kanalizacji deszczowej w ul. Parkowej poprzez łapacz olejów.

3. Wzdłuż granicy zachodniej, południowej i wschodniej dokonać nasadzeń zieleni krzewiastej - pas szerokości co najmniej 3,0 m, w tym gatunki zimozielone - jako zieleń izolacyjną.

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 01.Kd istniejącego pasa drogowego ulicy Parkowej.

2. Utrzymuje się funkcję gminnej drogi dojazdowej terenu o którym mowa w ust. 1.

3. Utrzymuje się 15,0 m szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających.

4. W miejscu poszerzenia pasa drogowego w sąsiedztwie działki nr ewidencyjny 407 dopuszcza się wykonanie zatoki postojowej.

5. Utrzymuje się wszystkie istniejące sieci uzbrojenia technicznego.

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 02. Kd z przeznaczeniem na pas drogowy ulicy o funkcji gminnej drogi dojazdowej.

2. Szerokość drogi zmienna - 10,0 - 15,0 m.

3. Utrzymuje się wszystkie istniejące sieci uzbrojenia technicznego.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 03. K p/j z przeznaczeniem na gminny ciąg pieszo-jezdny.

2. Ciąg pieszo-jezdny zapewnia między innymi obsługę komunikacyjną zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 2.MN - działka nr 9 - 9a.

3. Utrzymuje się 5,0 m szerokość ciągu w istniejących liniach rozgraniczających.

4. Utrzymuje się wszystkie istniejące sieci uzbrojenia technicznego.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, obsługujących komunikacyjnie po dwie nieruchomości:

1) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 04.Kp/j - obsługuje nieruchomości nr ewid. 203, 204,
2) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 05.Kp/j - obsługuje nieruchomości nr ewid. 207, 208,
3) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 06.Kp/j - obsługuje nieruchomości nr ewid. 221,222,
4) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 07.Kp/j - obsługuje nieruchomości nr ewid. 232, 233,
5) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 08.Kp/j - obsługuje nieruchomości nr ewid. 240, 241,
6) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 09.Kp/j - obsługuje nieruchomości nr ewid. 243, 244.

2. Utrzymuje się 5,0 m szerokość ciągów w istniejących liniach rozgraniczających; dla ciągu 09.Kp/j - szerokość zmienna 6,0 - 11,0 m.

3. Utrzymuje się wszystkie istniejące sieci uzbrojenia technicznego.

4. Tereny ciągów pieszo-jezdnych określonych w ust. 1 mogą stanowić współwłasność właścicieli nieruchomości, które obsługują.

ROZDZIAŁ III

ZASADY UZBROJENIA TECHNICZNEGO

§ 15. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1.MN, 2MN, 3.MN:

1) zaopatrzenie w wodę: utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia z istniejącej sieci wodociągu komunalnego; niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zapewnić zaopatrzenie ludności w wodę ze studni awaryjnej zlokalizowanej poza obszarem zmiany planu w odległości nie większej niż 800 m,
2) odprowadzenie ścieków: utrzymuje się istniejący system sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków,
3) wody opadowe: utrzymuje się istniejący system istniejącej kanalizacji deszczowej,
4) usuwanie odpadów bytowych: gromadzenie odpadów na własnej posesji i wywóz specjalistycznym transportem na komunalne wysypisko odpadów,
5) zaopatrzenie w energię elektryczną: utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia z kablowej sieci elektrycznej 0,4 kV,
6) zaopatrzenie w gaz: utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia z sieci gazociągu średniego ciśnienia,

7) ogrzewanie indywidualnym systemem grzewczym z preferencją dla paliwa gazowego lub zasilania elektroenergetycznego,
8) dojazd: utrzymuje się istniejące wjazdy na posesje.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Na obszarze zmiany planu nie występują grunty rolne.

§ 17. Na obszarze zmiany planu określonym w § 1 ustala się jednorazową opłatę w wysokości 15% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieńca zatwierdzonego uchwałą Nr XI/53/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Złocieniec z dnia 29 listopada 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 13, poz. 221; z 1991 r. Nr 16. poz. 143).

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

ZAŁĄCZNIK

M. ZŁOCIENIEC - ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENT OSIEDLA JEDNORODZINNEGO "PARKOWA"
(grafikę pominięto)