1059

UCHWAŁA NR V/51/2011
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIEŃCU

z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - „Zamkowa".

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Złocieńcu uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/202/2008 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec, w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec przyjętego uchwałą Nr XXVII/180/2008 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 25 września 2008 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - „Zamkowa".

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złocieńcu o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złocieńcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem o pow. całkowitej 14,6 ha są wskazane na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Plan o którym mowa w § 1 określa:

1) przeznaczenie terenów;
2) zasady kształtowania ładu przestrzennego: wskaźniki powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów oraz zasady i warunki podziału nieruchomości;
3) zasady ochrony przyrody i środowiska oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i systemów infrastruktury technicznej;
5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
6) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) obowiązujące linie podziału na działki budowlane;
5) tereny wymagające rekultywacji;
6) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów, gdzie cyfry oznaczają numer kolejny wyodrębnionego terenu, a oznaczenia literowe oznaczają przeznaczenie terenu:
   a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) b) MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o powierzchni lokalu użytkowego ponad 30% powierzchni całkowitej budynku,
c) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
d) U - tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej do 2000 m^2,
e) US - tereny sportu i rekreacji,
f) ZP - tereny zieleni urządzonej,
g) ZPn - tereny zieleni naturalnej,
h) KD-L - tereny dróg publicznych lokalnych,
i) KD-D - tereny dróg publicznych dojazdowych,
j) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1) zabudowie jednorodzinnej - oznacza to zabudowę w rozumieniu prawa budowlanego, tj. budynek mieszkalny z dopuszczeniem przeznaczenia do 30% powierzchni całkowitej budynku na lokal użytkowy, oraz budynki: garażowy i gospodarczy służący zaspokojeniu potrzeb mieszkańców;
2) powierzchni zabudowy - oznacza to powierzchnię pod budynkami po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, wiat i zadaszeń oraz terenów utwardzonych;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię poza którą nie mogą być usytuowane zewnętrzne ściany budynku.

§ 4. Zasady ochrony przyrody i środowiska oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) teren objęty planem położony jest w obszarach objętych ochroną przyrodniczą - obowiązują rygory określone:
   a) w uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 66, poz. 1804; z 2010 r. Nr 10, poz. 196) w odniesieniu do obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie";
   b) w rozporządzeniu Wojewody Zachodniopomorskiego w odniesieniu do otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego,
   c) w ustawie o ochronie przyrody w odniesieniu do Obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska" PLB320019;
2) należy zachować istniejące drzewa i krzewy, w przypadku konieczności ich usunięcia należy zieleń uzupełnić - zgodnie ze wskaźnikiem powierzchni zieleni określonym w ustaleniach szczegółowych;
3) tereny należy zagospodarować w sposób wykluczający zanieczyszczenie doliny rzeki Drawy poprzez właściwe ukształtowanie terenu oraz nasadzenie zieleni izolacyjnej;
4) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wgłębnych;
5) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe;
6) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zastosowania takich rozwiązań technicznych, które ograniczą lub wyeliminują negatywne oddziaływanie;
7) w granicach jednego wyodrębnionego obszaru dopuszcza się sytuowanie funkcji jednorodnych lub mieszanych ustalonych w planie, przy czym funkcja opisana jako pierwsza jest funkcją preferowaną, funkcja druga jest funkcją dopuszczalną - równorzędną;
8) wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych;
9) projekty obiektów budowlanych powinny zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.

§ 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów:
   a) terenu 1. U z drogi lokalnej 17.KD-L oraz drogi wewnętrznej 16.KDW,
   b) terenu 2.U/MNu z drogi lokalnej 17.KD-L oraz w przypadku dokonania podziału z wydzielonej drogi wewnętrznej; dojazd awaryjny z drogi wewnętrznej 16.KDW,
   c) terenu 3.MN/U z drogi wewnętrznej 16.KDW oraz w przypadku dokonania podziału terenu 2.U/MN z wydzielonej drogi wewnętrznej,
   d) terenu 4.MN z drogi lokalnej 17.KD-L, drogi wewnętrznej 19.KDW oraz z wydzielonej drogi wewnętrznej w wyniku podziału terenu na działki budowlane,
   e) terenów 5.MN, 6.MN z drogi wewnętrznej 19.KDW włączonej do drogi lokalnej 17.KD-L,
   f) terenu 7.MNu/U z drogi lokalnej 17.KD-L oraz drogi wewnętrznej 19.KDW,

g) terenu 8.MN/MNu z drogi lokalnej 17.KD-L, drogi dojazdowej 18.KD-D oraz drogi dojazdowej przyległej do terenu (poza granicami planu),
h) terenu 9.MN z drogi lokalnej 17.KD-L, drogi dojazdowej 18.KD-D oraz drogi dojazdowej przyległej do terenu (poza granicami planu),
i) terenu 10.MNu/U z drogi lokalnej 17.KD-L, oraz w przypadku dokonania podziału z wydzielonej drogi wewnętrznej,
j) terenu 11.MW, z drogi lokalnej 17.KD-L, oraz w przypadku dokonania podziału z wydzielonych dróg wewnętrznych,
k) terenów 12.US, 14.ZP z drogi lokalnej 17.KD-L,
l) terenu 13.ZP z drogi wewnętrznej 19.KDW,
m) terenu 15.ZPn z drogi lokalnej 17.KD-L oraz drogi wewnętrznej 19.KDW,

2) liczba miejsc postojowych (w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych):
a) dla zakładu usługowego - co najmniej 1 stanowisko na 50 m² powierzchni usługowej oraz co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych,
b) dla obiektów handlowych - co najmniej 1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży,
c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 1,5 stanowiska na 1 lokal mieszkalny, w tym garaże; dopuszcza się garaże wbudowane,
d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 stanowiska na 1 budynek jednorodzinny, w tym garaż i podjazd do garażu; w przypadku prowadzenia działalności usługowej - co najmniej 1 stanowisko dodatkowe.

§ 6. Zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:
a) rozbudowa systemu istniejącej sieci wodociągowej, średnice od ø 50 do ø 150,
b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, w sytuacjach awaryjnych należy zapewnić dostawę wody zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
2) odprowadzenie ścieków, oraz wód opadowych:
a) ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę systemu; średnice: kolektory grawitacyjne od ø 160 do ø 200, kolektory tłoczne od ø 90 do ø 110,
b) wody opadowe z utwardzonych terenów komunikacyjnych przy obiektach usługowych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń,
c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów na tereny nieutwardzone na własnej nieruchomości;
3) zaopatrzenie w energię elektryczną: zasilanie siecią kablową ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
4) zaopatrzenie w gaz: rozbudowa systemu istniejącej sieci gazociągu średniego ciśnienia; średnice do DN 300;
5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów, oraz budowę nowych systemów - między innymi sieci telekomunikacyjnych w tym regionalnych sieci szerokopasmowych;
6) usuwanie odpadów stałych komunalnych: zgodnie z przyjętym systemem gminnym.

§ 7. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zabrania się wznoszenia tymczasowych budynków i budowli za wyjątkiem obiektów zaplecza placu budowy.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) linie zabudowy nieprzekraczalne: określono na rysunku planu,
b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% w stosunku do powierzchni terenu,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% w stosunku do powierzchni terenu,
d) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 10 m,
e) geometria dachów - dopuszcza się dachy płaskie, oraz spadziste o nachyleniu połaci od 20° do 50°;
3) zasady i warunki podziału: wyklucza się podział terenu na działki budowlane;
4) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2. U/MNu, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
   b) zabudowa mieszkalno-usługowa z dopuszczeniem usług o powierzchni do 60% powierzchni całkowitej wszystkich budynków usytuowanych na działce jako lokal wbudowany, lub dobudowany do budynku mieszkalnego,
   c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy nieprzekraczalne: określono na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy:
   a) dla funkcji usługowej nie więcej niż 60% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   b) dla funkcji mieszkalno-usługowej nie więcej niż 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   c) dla funkcji mieszkalnej nie więcej niż 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   c) powierzchnia biologicznie czynna:
   a) dla funkcji usługowej nie mniej niż 13% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   b) dla funkcji mieszkalno-usługowej nie mniej niż 35% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   c) dla funkcji mieszkalnej nie mniej niż 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m,
   e) geometria dachów:
   a) dla funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o nachyleniu połaci do 45°,
   b) dla funkcji mieszkalno-usługowej oraz mieszkalnej dachy spadziste o nachyleniu połaci 25-50°,
3) zasady i warunki podziału:
   a) dopuszcza się podział terenu, pod warunkiem, że każda nowa nieruchomość będzie posiadała bezpośredni dojazd z drogi publicznej lub wewnętrznej, a także będzie zapewnione doprowadzenie wszystkich sieci uzbrojenia technicznego,
   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
   a) dla funkcji usługowej 2500 m²,
   b) dla funkcji mieszkalno-usługowej 2000 m²,
   c) dla funkcji mieszkalnej 1000 m²,
   c) minimalna szerokość frontu działki,
   a) dla funkcji usługowej 40 m,
   b) dla funkcji mieszkalno-usługowej 35 m,
   c) dla funkcji mieszkalnej 25 m,
   d) granice działek prostopadłe do ulic, z tolerancją 5°,
   e) minimalna szerokość ewentualnych dróg wewnętrznych - 10,0 m;
4) szczególne zasady zagospodarowania terenu:
   a) place gospodarcze i parkingi związane z obiektem usługowym należy izolować zielenią (w tym gatunkami zimozielonymi) od strony zabudowy mieszkaniowej oraz od obiektów usług oświaty,
   b) wyklucza się realizację lokalu mieszkalnego przy obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
5) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.MN/U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) zabudowa usługowa;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy nieprzekraczalne: określono na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% w stosunku do powierzchni terenu;
   c) powierzchnia biologicznie czynna
   a) nie mniej niż 40% w stosunku do powierzchni terenu dla funkcji mieszkaniowej,
   b) nie mniej niż 20% w stosunku do powierzchni terenu dla funkcji usługowej,
   d) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m,
   e) geometria dachów: dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 25-50°;
3) zasady i warunki podziału: wyklucza się podział terenu;
4) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§ 11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.MN, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy nieprzekraczalne: określono na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m,
   e) geometria dachów: dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 25-50°;
3) zasady i warunki podziału: zgodnie z obowiązującymi liniami podziału na działki budowlane określonymi na rysunku planu;
4) szczególne zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach nieruchomości (zabudowa bliźniacza),
   b) zagospodarowanie nieruchomości wzdłuż granicy przyległej do terenu 13 ZP realizować w sposób nie powodujący osunięcia się skarpy - zalecane nasadzenia zieleni;
5) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.MN, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy nieprzekraczalne: określono na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m,
   e) geometria dachów: dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-50°;
3) zasady i warunki podziału:
   a) dopuszcza się podział terenu, pod warunkiem, że każda nowa nieruchomość będzie posiadała bezpośredni dojazd z drogi publicznej lub wewnętrznej, a także będzie zapewnione doprowadzenie wszystkich sieci uzbrojenia technicznego,
   b) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
   c) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,
   d) granice działek prostopadłe do ulic, z tolerancją 5°,
   e) minimalna szerokość ewentualnych dróg wewnętrznych - 8,0 m;
4) szczególne zasady zagospodarowania terenu:
   a) teren wymaga rekultywacji w zakresie zniwelowania deformacji ukształtowania w wyniku eksploatacji złoża,
   b) zagospodarowanie nieruchomości wzdłuż granicy przyległej do terenu 13 ZP należy realizować w sposób nie powodujący osunięcia się skarpy - zalecane nasadzenia zieleni,
   c) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach nieruchomości (zabudowa bliźniacza);
5) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.MN, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy nieprzekraczalne: określono na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m,
   e) geometria dachów: dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-50°;
3) zasady i warunki podziału:
   a) dopuszcza się podział terenu, pod warunkiem, że każda nowa nieruchomość będzie posiadała bezpośredni dojazd z drogi wewnętrznej, a także będzie zapewnione doprowadzenie wszystkich sieci uzbrojenia technicznego,
   b) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
   c) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,
   d) granice działek prostopadłe do ulic, z tolerancją 10°;
4) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.MNu/U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług o powierzchni do 40% powierzchni całkowitej budynku jako lokal użytkowy wbudowany,
   b) zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży do 400 m²;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy nieprzekraczalne określono na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m,
   e) geometria dachów: dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-50°;
3) zasady i warunki podziału:
   a) dopuszcza się podział terenu, pod warunkiem, że każda nowa nieruchomość będzie posiadała bezpośredni dojazd z drogi publicznej lub wewnętrznej, a także będzie zapewnione doprowadzenie wszystkich sieci uzbrojenia technicznego,
   b) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
   c) minimalna szerokość frontu działki - 40 m,
   d) granice działek prostopadłe do ulic, z tolerancją 5°;
4) szczególne zasady zagospodarowania terenu:
   a) zagospodarowanie nieruchomości wzdłuż granicy przyległej do terenu 15 ZPn należy realizować w sposób nie powodujący osunięcia się skarpy - zalecane nasadzenia zieleni,
   b) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach nieruchomości (zabudowa bliźniacza);
5) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8.MN/MNu, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a,
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy nieprzekraczalne: określono na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m,
   e) geometria dachów: dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-50°;
3) zasady i warunki podziału:
   a) linie podziału dla działek oznaczonych na rysunku planu numerami porządkowymi 7, 8 i 9 są obowiązujące,
   b) dopuszcza się powiększenie działek budowlanych oznaczonych na rysunku planu numerami porządkowymi 1, 2, 3 i 4 o teren usytuowany pomiędzy tymi działkami - dopuszcza się podział tego terenu zgodnie z potrzebami ewentualnych nabywców;
4) szczególne zasady zagospodarowania terenu:
   a) na działkach o numerach porządkowych 1 i 2 dopuszcza się lokalizację usług do 40% całkowitej powierzchni budynków,
   b) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach nieruchomości (zabudowa bliźniacza);
5) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9.MN, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy nieprzekraczalne: określono na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m,
   e) geometria dachów: dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-50°;
3) zasady i warunki podziału:
   a) linia podziału pomiędzy parcelami oznaczonymi numerami porządkowymi 5 i 6 jest obowiązkowa,
   b) dopuszcza się podział dz. nr ewid. 11/10 w celu regulacji granic działki nr ewid.11/12;
4) szczególne zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach nieruchomości (zabudowa bliźniacza),
   b) od strony drogi krajowej (ul. Czaplinecka) należy nasadzić zieleń izolacyjną (w tym zimozieloną), która ograniczy poziom hałasu do dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych;
5) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości 0%.

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10.MNu/U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług o powierzchni do 40% powierzchni całkowitej budynku jako lokal użytkowy wbudowany,

b) zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży do 400 m²;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy nieprzekraczalne: określono na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m,
   e) geometria dachów: dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-50°;
3) zasady i warunki podziału:
   a) dopuszcza się podział terenu, pod warunkiem, że każda nowa nieruchomość będzie posiadała bezpośredni dojazd z drogi publicznej lub wewnętrznej, a także będzie zapewnione doprowadzenie wszystkich sieci uzbrojenia technicznego,
   b) minimalna powierzchnia działki - 900 m²,
   c) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,
   d) granice działek prostopadłe do ulic, z tolerancją 5°;
4) szczególne zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicach nieruchomości (zabudowa bliźniacza),
5) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11.MW, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w parterach budynków;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy nieprzekraczalne: określono na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20% w stosunku do powierzchni terenu,
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% w stosunku do powierzchni terenu,
   d) wysokość budynków: do trzech kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m,
   e) geometria dachów: dachy płaskie, lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych 20-50°;
3) zasady i warunki podziału
   a) dopuszcza się podział terenu, pod warunkiem, że każda nowa nieruchomość będzie posiadała bezpośredni dojazd z drogi, a także będzie zapewnione doprowadzenie wszystkich sieci uzbrojenia technicznego, oraz bezkolizyjne usytuowanie wszystkich niezbędnych urządzeń obsługi wymaganych przepisami szczególnymi,
   b) minimalna powierzchnia działki - 0,20 ha,
   c) minimalna szerokość frontu działki - 60 m,
   d) granice działek prostopadłe do ulic, z tolerancją 10°,
   e) minimalna szerokość dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami szczególnymi;
4) szczególne zasady zagospodarowania terenu: wzdłuż granicy przylegającej do terenu 15.ZPn teren zagospodarować należy w sposób zapewniający bezpieczeństwo mieszkańców - zaleca się ogrodzenie i nasadzenia zieleni;
5) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12.US, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rekreacyjno-sportowe z możliwością zabudowy obiektami służącymi rekreacji;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy nieprzekraczalne: określono na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% w stosunku do powierzchni terenu,
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% w stosunku do powierzchni terenu,
   d) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,
   e) geometria dachów: dachy płaskie, lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
3) zasady i warunki podziału: wyklucza się podział terenu;
4) szczególne zasady zagospodarowania terenu: zapewnić miejsca postojowe w tym dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 20 stanowisk (w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych) oraz autobusów w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska;
5) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13.ZP, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń parkowa z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń służących rekreacji;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 10% w stosunku do powierzchni terenu,
   b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70% w stosunku do powierzchni terenu;

3) szczególne zasady zagospodarowania terenu: skarpy należy umocnić poprzez dodatkowe nasadzenia zieleni;
4) stawka opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14.ZP, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń parkowa - skwer;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70% w stosunku do powierzchni terenu,
3) stawka opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15.ZPn, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń naturalna;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy,
   b) wzdłuż granicy z terenem 11.MW dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej o nawierzchni przepuszczalnej; wzdłuż skarpy należy wykonać ogrodzenie zapewniające bezpieczeństwo osób trzecich,
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90% w stosunku do powierzchni terenu;
3) stawka jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16.KDW, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji wewnętrznej;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających nieregularna - według rysunku planu,
   b) nawierzchnia utwardzona;
3) szczególne zasady zagospodarowania terenu: w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4) stawka opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17.KD-L, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna lokalna;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających nieregularna 10-20 m - według rysunku planu,
   b) nawierzchnia utwardzona;
3) szczególne zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację parkingów zatokowych,
   b) na odcinku usytuowanym w sąsiedztwie terenu 15.ZPn jezdnię należy maksymalnie odsunąć w kierunku działek przeznaczonych do zabudowy,
   c) tereny nie zainwestowane należy zagospodarować zielenią,
   d) w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4) stawka opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

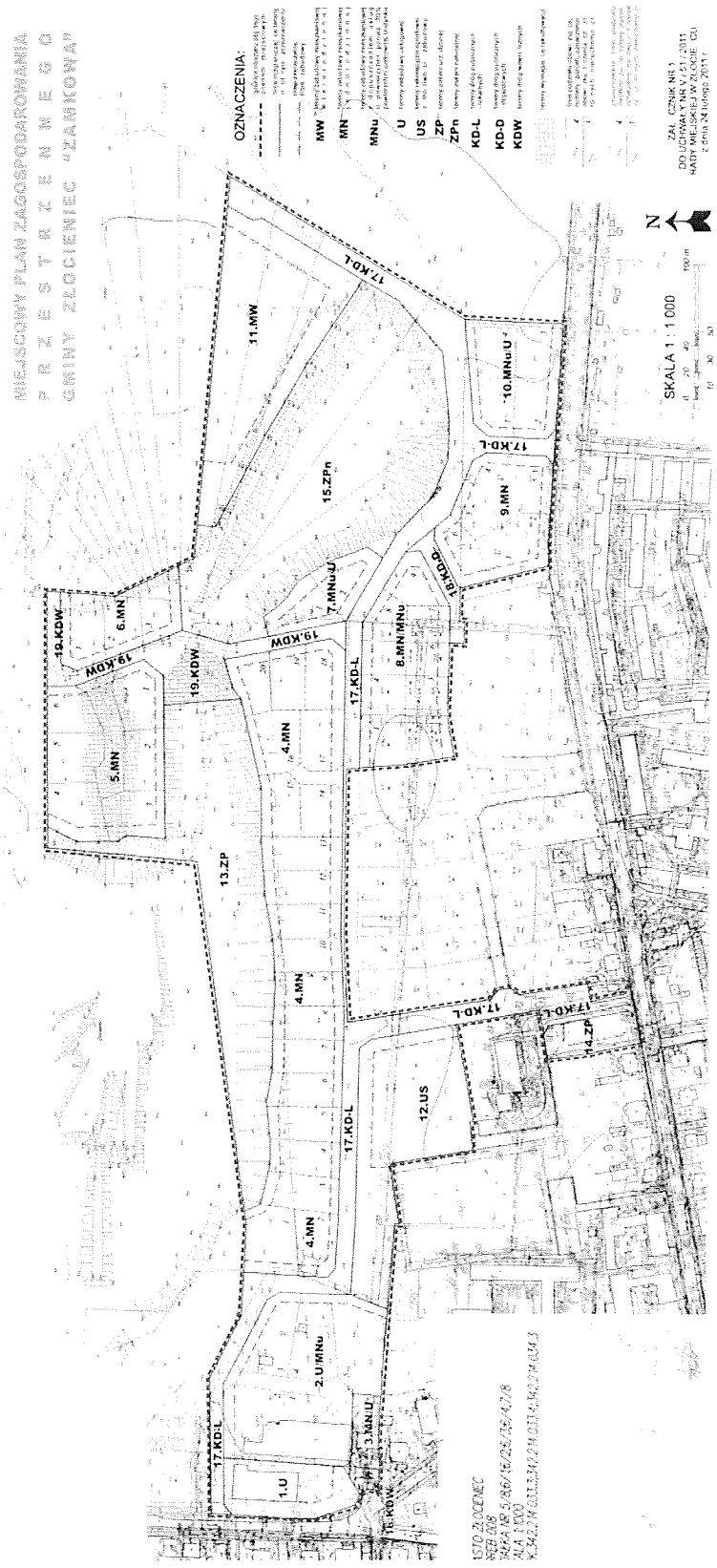
§ 25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18.KD-D, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna dojazdowa;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   b) nawierzchnia utwardzona;
3) szczególne zasady zagospodarowania terenu: w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4) stawka opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 19.KDW, dla którego ustala się:

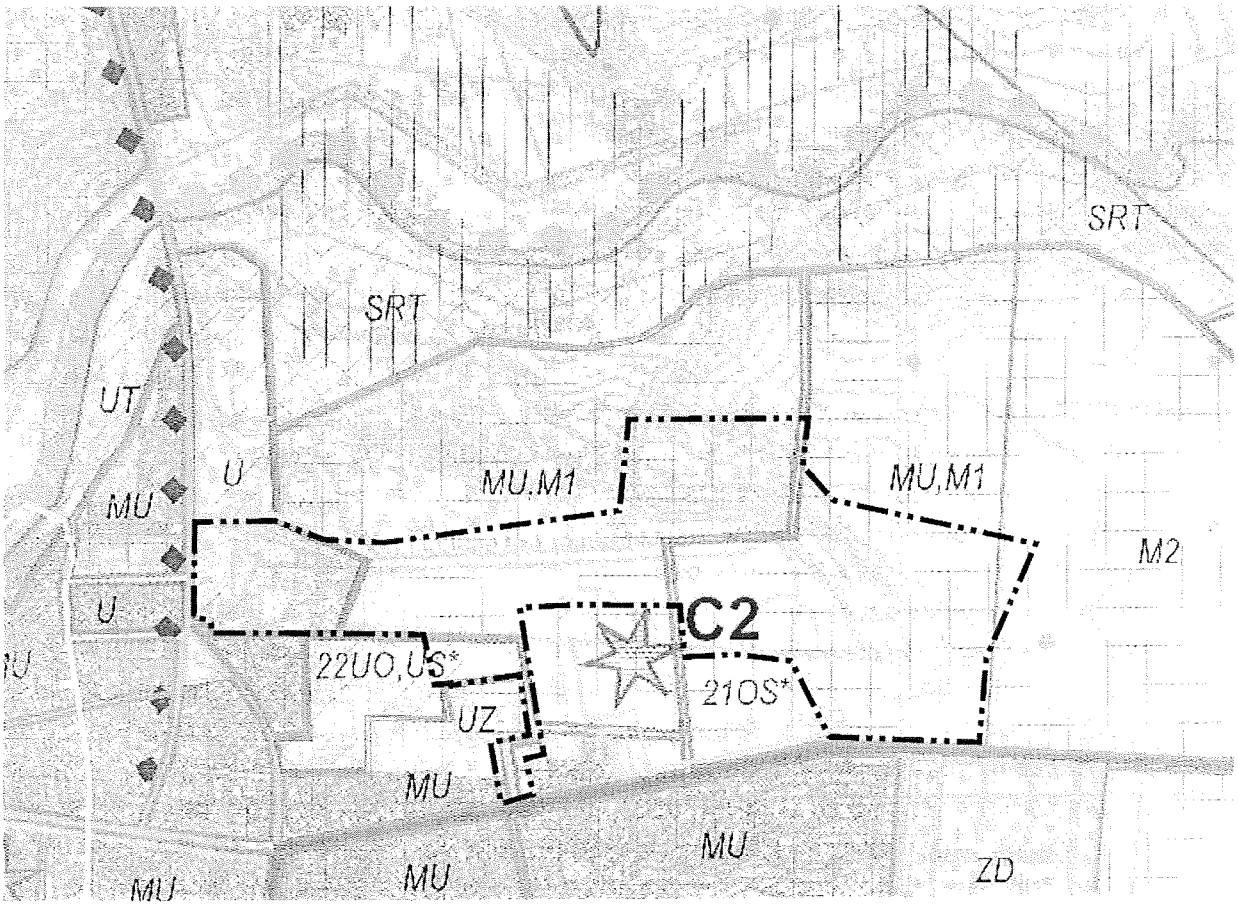
1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających nieregularna 10 - 50 m, według rysunku planu,
   b) jezdnia o nawierzchni utwardzonej - przepuszczalnej;
3) szczególne zasady zagospodarowania terenu:
   c) teren wymaga rekultywacji w rejonie grobli pomiędzy wyrobiskami,
   d) na obszarze określonym oznaczeniem graficznym należy poszerzyć groblę i wzmocnić grunt w sposób gwarantujący bezpieczeństwo użytkowników drogi, wykonać zejście na teren 13.ZP,

Załącznik nr 1
do uchwały Nr V/51/2011
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 24 lutego 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr V/51/2011
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 24 lutego 2011 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁOCIENIEC



granice terenu objętego planem

C2 symbol jednostki strukturalnej miasta

U - tereny usług,
MU - tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
M2 - tereny ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej
US - tereny usług sportu

Załącznik nr 3
do uchwały Nr V/51/2011
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 24 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złocieńcu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - „Zamkowa"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z brakiem uwag do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada do 9 grudnia 2010 r. - rada Miejska w Złocieńcu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr V/51/2011
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 24 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złocieńcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) - zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Symbol terenu	Zapisane w planie przeznaczenie terenu - opis inwestycji
17.KD-L 19.KDW	ulica miejska - budowa: 1) sieci wodociągowej - ca` 290 m 2) kolektora ścieków sanitarnych - ca` 290 m 3) kolektora ścieków deszczowych - ca` 290 m.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt 2: Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska. Sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

5. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wskazanych w pkt 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub z budżetu gminy.

6. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

7. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2, będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.