DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 kwietnia 2013 r.

Poz. 1445

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej; ZUW
Data: 2013-04-05 12:17:04

UCHWAŁA NR XXX/265/2013
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIEŃCU

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - działki nr ewid. 40/36, 40/53, 40/55 oraz 40/56 obręb 12 m. Złocieniec.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 i poz. 951) Rada Miejska w Złocieńcu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/165/2012 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - dz. nr ewid. 40/36, 40/53, 40/55 oraz 40/56 obręb 12 m. Złocieniec, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złocieniec przyjętym uchwałą Nr XLVI/348/2002 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 13 września 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec zmienionego uchwałą Nr XXVII/180/2008 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 25 września 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 1,93 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) Nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000;
2) Nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego zmianą planu;
3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
4) Nr 4 - rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) przeznaczenie terenu;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Ustala się podział obszaru zmiany planu miejscowego, na tereny określone na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: 1U,P; 2KDD.

5. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w zmianie planu należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych.

6. Ilekroć w uchwale używa się innych pojęć takich jak:

1) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggie i balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe stanowiące integralną część budynku, powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; do powierzchni zabudowy nie wlicza się - powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, ściana budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej.

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku zmiany planu miejscowego oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

1) 1U,P - teren zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dopuszcza się realizację jednego mieszkania służbowego dla jednego zakładu, o powierzchni użytkowej do 150 m²;
2) 2KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej położonej poza granicami zmiany planu miejscowego).

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12,0 m; ustala się maksymalną wysokość dla obiektów i budowli technologicznych lokalizowanych na terenie 1U,P wynoszącą 20 m,
   b) geometria dachu dla terenu 1U,P - dopuszcza się stosowanie wszystkich rodzajów dachów,
   c) kąt nachylenia dachu dla terenu 1U,P - do 35°,
   d) powierzchnia zabudowy dla terenu 1U,P - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 1U,P - 0,2 do 1,2,
   f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
2) budynki i budowle nadziemne lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu:
   a) nie dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy żadnych nadziemnych elementów budynków oraz realizacji przed linią zabudowy budowli nadziemnych,
   b) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynieryjnych urządzeń sieciowych, elementów podziemnych budynków oraz budowli podziemnych.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) realizacja wszelkich inwestycji w ramach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie oraz obszarach Natura 2000 „Ostoja Drawska” musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
2) tereny położone w sąsiedztwie rzeki Wąsówki (Wąsawy) należy zagospodarować w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód - poprzez właściwe ukształtowanie terenu oraz nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony rzeki (trawniki, krzewy, drzewa);
3) nawierzchnie placów parkingów i dróg należy wykonać jako nieprzepuszczalne, o spadkach zapewniających spływ wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem § 8 pkt 6 lit. c;
4) gospodarkę wodno ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wgłębnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie występują.

§ 6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
2) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²;

3) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły do linii rozgraniczającej teren
z drogą, z dopuszczalnym odchyleniem ±15°;
4) dopuszcza się podział terenu na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych na następujących warunkach:
a) min. powierzchnia działki - 16 m²,
b) min. szerokość frontu działki - 4 m;
5) dopuszcza się wydzielenie działek (komunikacyjnych dróg zakładowych), o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
2) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stacji paliw płynnych, magazynowania i dystrybucji gazu płynnego, w tym stacji gazu płynnego LPG, stacji obsługi środków transportu, stolarni, instalacji do wyrobu mebli, instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych o zdolności produkcyjnej 50 ton rocznie i więcej, zespołów zabudowy przemysłowej i usługowej, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych;
3) wyklucza się lokalizację zakładów zajmujących się składowaniem, sortowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów, w tym złomu; zakaz ten nie dotyczy usytuowania na terenie zakładu produkcyjnego urządzeń przetwarzających własne odpady poprodukcyjne, za wyjątkiem odpadów szkodliwych;
4) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną 1U,P poprzez istniejącą drogę klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem 2KDD;
2) w ramach poszczególnych nieruchomości, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów - nie mniej niż 1 stanowisko na 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 stanowisko na 50 m² powierzchni usług;
3) stosownie do potrzeb, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę jej parametrów;
4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
a) rozbudowę i budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż dn100 mm, włączoną do istniejącej sieci magistralnej,
b) dla potrzeb przeciwpożarowych dla całego obszaru zmiany planu, zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów lub zbiorników przeciwpożarowych;
5) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się: budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż dn200 mm i tłocznej o średnicy nie mniejszej niż dn63 mm, w tym budowę przepompowni ścieków;
6) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
a) budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż dn300 mm,
z odprowadzeniem wód opadowych do odbiornika położonego poza granicami zmiany planu,
b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów na tereny nieutwardzone na własnej nieruchomości,
c) wody opadowe z utwardzonych terenów komunikacyjnych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń, a następnie do odbiornika położonego poza granicami zmiany planu;
7) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe, z zachowaniem następujących warunków:
a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako kablowe podziemne,
b) dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej;

8) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych ustala się:
   a) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej,
   b) rozbudowę systemu telekomunikacji bezprzewodowej,
   c) wysokość zabudowy określona § 3 pkt 1 lit. a, nie dotyczy obiektów telekomunikacyjnych;
9) w zakresie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych lub technologicznych, ustala się: przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego ciśnienia o minimalnej średnicy dn32;
10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: stosowanie wszystkich rodzajów systemów grzewczych;
11) odpady komunalne lub podobne do komunalnych należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi;
12) odpady inne niż komunalne oraz niebezpieczne winny być gromadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - zabrania się wznoszenia tymczasowych budynków i budowli za wyjątkiem obiektów zaplecza placu budowy.

§ 10. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości:

1) 30% dla terenu 1U,P;
2) 1% dla terenu 2KDD.

Ustalenia końcowe

§ 11. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia przyjęte w uchwale Nr XXVII/179/2008 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 25 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - „Włókiennicza” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 1984) oraz w uchwale Nr XXIX/175/96 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 22 listopada 1996 roku w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złocieniec (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 2, poz. 10).

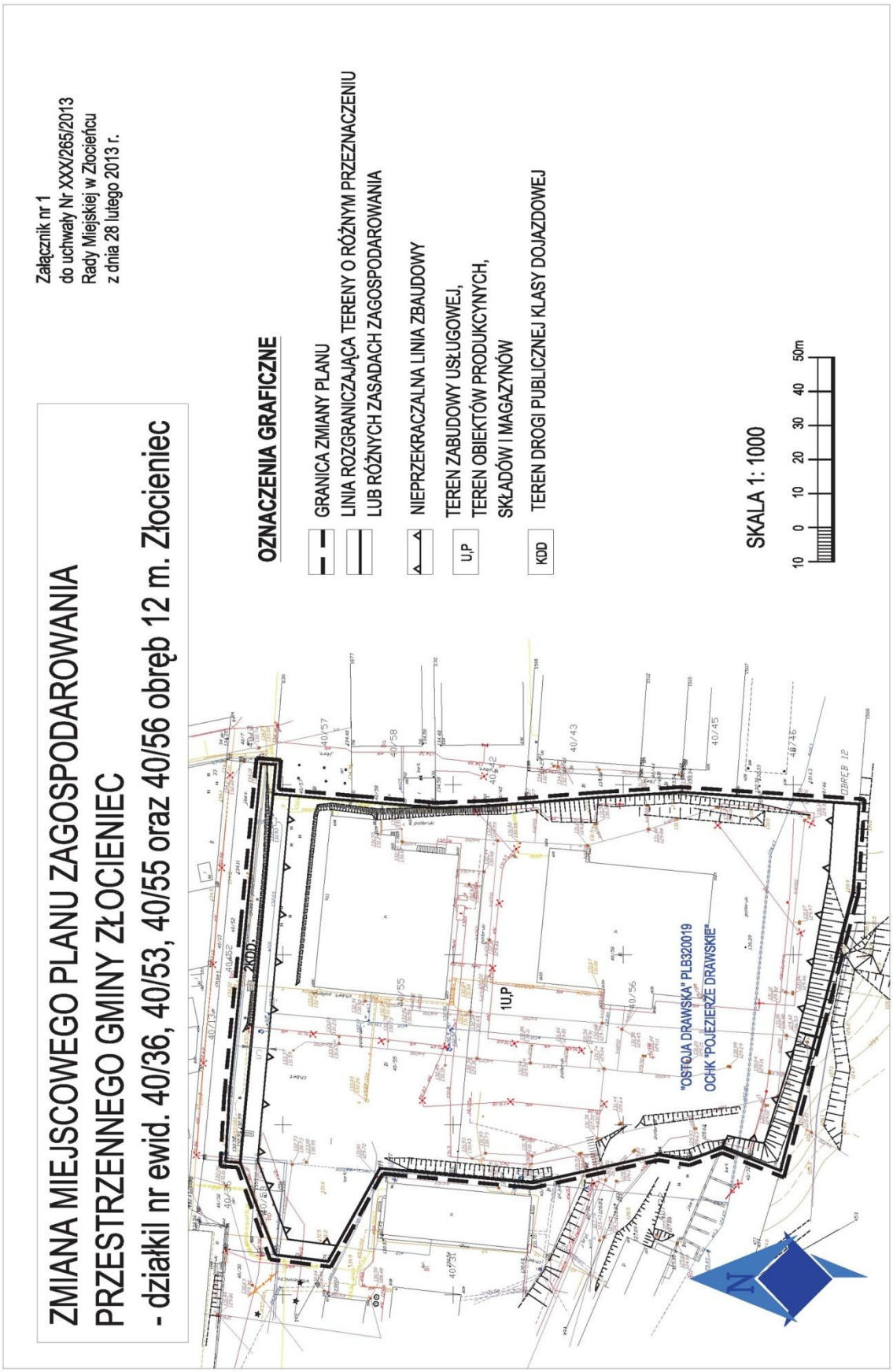
§ 12. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Złocieniec.

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

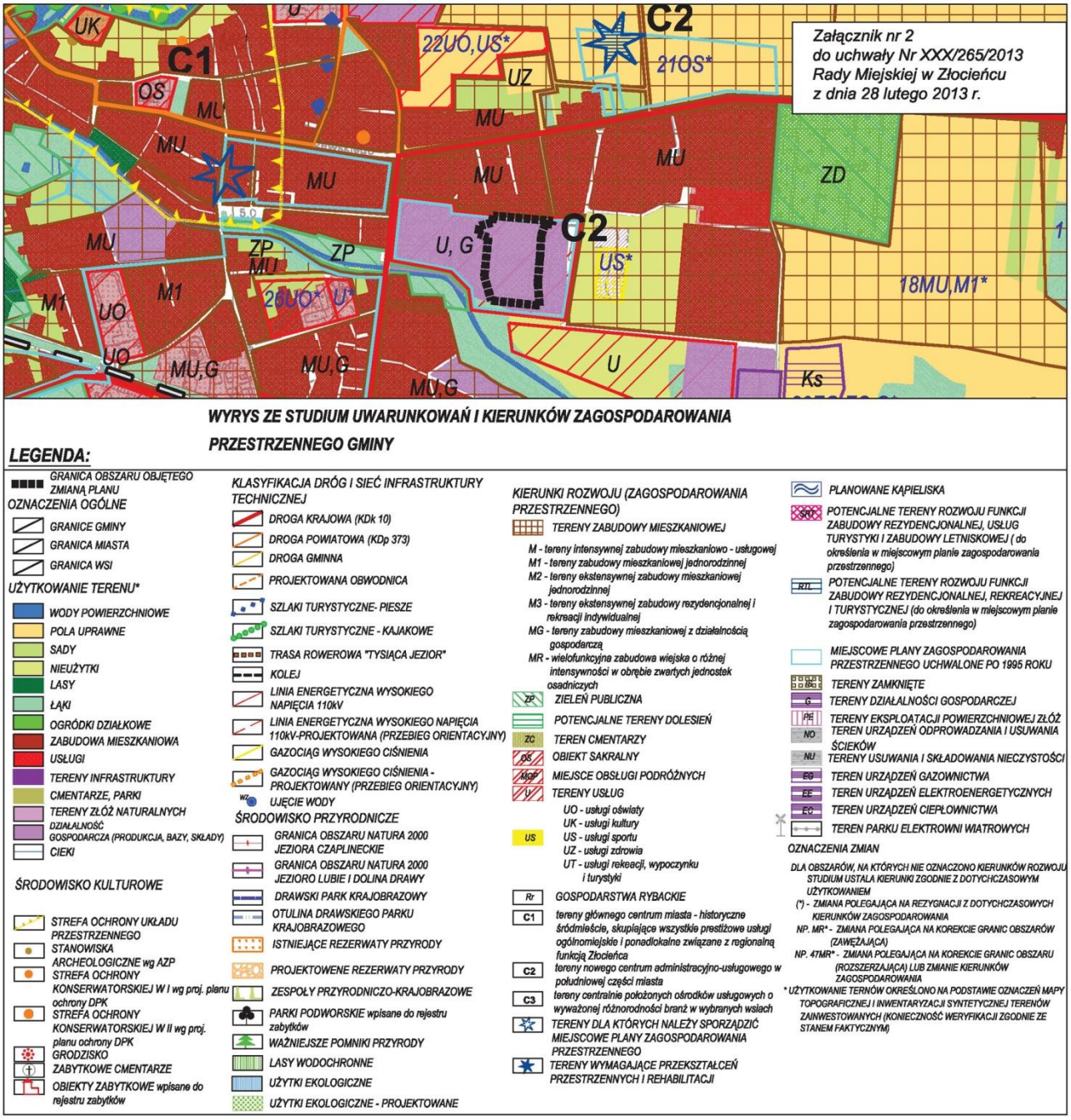
Wiceprzewodniczący Rady

Waldemar Buca

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/265/2013
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 28 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/265/2013
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 28 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/265/2013
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 28 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec – działki nr ewid. 40/36, 40/53, 40/55 oraz 40/56 obręb 12 m. Złocieniec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 i poz. 951), Rada Miejska w Złocieńcu rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 i poz. 951) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie uwag nie złożono.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/265/2013
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 28 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec – działki nr ewid. 40/36, 40/53, 40/55 oraz 40/56 obręb 12 m. Złocieniec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 i poz. 951) Rada Miejska w Złocieńcu rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w niniejszej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, z uwagi na to, że niniejsza zmiana miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych.