

Uchwała Nr II/19/2002  
Rady Miejskiej w Złocięncu  
z dnia 5 grudnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złocięńca

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112) Rada Miejska w Złocięncu uchwała, co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/321/2002 Rady Miejskiej w Złocięncu z dnia 22 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Złocięńca zatwierdzonym uchwałą Nr XI/53/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Złocieniec z dnia 29 listopada 1985r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 13 poz. 221, z 1991r Nr 16, poz. 143) - Rada Miejska w Złocięncu uchwała zmianę dla terenu zabudowanego (B) o powierzchni ogólnej 0,347 ha przy ul. Dworcowej w Złocięncu.
2. Granice terenu objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały sporządzonym na mapie w skali 1: 500.

§ 2

Wyznacza się teren o powierzchni 0,34 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MNj+U+P**, istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą usługowo-produkcyjną, na którym obowiązują:

1. Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) na działce nr ewidencyjny 80/3 dopuszcza się rozbudowę istniejącego i budowę drugiego - nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - 2) budynki mieszkalne należy projektować według zasad:
    - a) wysokość do 2 kondygnacji (druga kondygnacja w dachu - dopuszczalna ścianka kolankowa o wysokości do 1,50m),
    - b) nieprzekraczalna wysokość budynku - 9,0 m,
    - c) dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką, lub materiałem dachówko podobnym,
    - d) formę architektoniczną budynku kształtować w nawiązaniu do występującej w regionie,
  - 3) część usługowa może być wbudowana w obiekt mieszkalny lub lokalizowana w obiektach wolnostojących bądź dobudowanych do budynku mieszkalnego,
  - 4) budynki produkcyjne należy projektować jako wolnostojące lub w zespole,
  - 5) wyklucza się lokalizowanie inwestycji mogącej znacząco wpłynąć na stan środowiska, a także profilu produkcji wytwarzającego ścieki produkcyjne,
  - 6) strefa uciążliwości obiektów produkcyjnych musi zamknąć się w granicach nieruchomości,
  - 7) budynki gospodarcze usługowe i produkcyjne wolnostojące projektować jako jednokondygnacyjne o nieprzekraczalnej wysokości - 7,0 m z dachem spadzistym (bez ścianki kolankowej), dopuszcza się poddasze użytkowe,
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku zmiany planu,
  - 9) ustala się powierzchnię zabudowy:
    - a) dla funkcji mieszkalnej - do 15% powierzchni całej nieruchomości,
    - b) dla funkcji gospodarczej - w tym place, parkingi - do 45% powierzchni całej nieruchomości,
  - 10) należy zachować istniejącą zieleni; w przypadku konieczności wycięcia części zadrzewienia – dokonać nasadzeń uzupełniających,
  - 11) ustala się udział zieleni biologicznie aktywnej - co najmniej 30% powierzchni nieruchomości,

12) wokół nieruchomości należy dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej - pas o szerokości co najmniej 5,0 m,

13) nie wyklucza się możliwości modernizacji i adaptacji z rozbudową i nadbudową istniejących obiektów przy zachowaniu ustaleń pkt. 2-12.

## 2. Ustalenia w zakresie zasad uzbrojenia technicznego:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej na nieruchomości sieci wodociągowej; niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej przewiduje się zaopatrzenie ludności w wodę ze studni awaryjnej położonej poza obszarem zmiany planu w odległości nie większej niż 800 m - zgodnie z opracowanym programem działań w sytuacjach kryzysowych,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego na terenie nieruchomości systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem do komunalnej oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie wód opadowych: z placów gospodarczych i parkingów powyżej 5 stanowisk - do rzeki Wąsawy poprzez podczyszczalnię zlokalizowaną na własnej posesji - stopień oczyszczenia zgodny z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozsączkowanie w grunt wód opadowych z dachów.
- 4) usuwanie odpadów:
  - a) odpady komunalne - gromadzenie na własnej posesji i wywóz specjalistycznym transportem na komunalne wysypisko odpadów,
  - b) odpady produkcyjne - wykorzystywanie gospodarcze,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego na posesji systemu elektroenergetycznego; dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej dla celów bytowo-grzewczych i technologicznych.
- 6) ogrzewanie indywidualnym systemem grzewczym z preferencją dla paliwa olejowego lub gazowego; dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej i niekonwencjonalnej,
- 7) dojazd od ul. Dworcowej biegnącej poza terenem zmiany planu, wzdłuż południowej granicy terenu objętego zmianą planu ,
- 8) stosownie do wielkości programu świadczonych usług należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, zabezpieczając potrzeby w zakresie parkowania samochodów (klientów i właściciela zakładu) z uwzględnieniem miejsc dla pojazdów osób niepełnosprawnych; parking należy lokalizować na własnej posesji.

### § 3

Wyznacza się teren o powierzchni 0,007 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.Kd** przeznaczony na komunikację drogi dojazdowej wewnętrznej, na którym wyklucza się jakąkolwiek zabudowę oraz nasadzenia drzew i krzewów.

### § 4

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 % - w przypadku sprzedaży nieruchomości lub jej części.

### § 5

Na obszarze niniejszej zmiany 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 1985r. (Dz.Urz.Woj. Koszalińskiego Nr 13, poz. 221, z 1991r. Nr 16, poz. 143).

### § 6

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Złocieńcu

/Henryk Uchroński/