

**UCHWAŁA NR ...../22**  
**RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIENCU**  
z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec -  
działka nr ewid. 44/13 obręb 12 miasta Złocienica**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Złociencu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/211/2020 Rady Miejskiej w Złociencu z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - działka nr ewid. 44/13 obręb 12 miasta Złocienica oraz po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złocieniec przyjętego uchwałą Nr XLVI/348/2002 Rady Miejskiej w Złociencu z dnia 13 września 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec zmienioną uchwałą Nr XXVII/180/2008 Rady Miejskiej w Złociencu z dnia 25 września 2008r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - działka nr ewid. 44/13 obręb 12 miasta Złocienica, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 – rozstrzygnięcie 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;
- 5) nr 5 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

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

4. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w planie należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

5. Ilekroć w uchwale używa się pojęć takich jak:

- 1) kondygnacja - oznacza to kondygnację nadziemną;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów jak: werandy, ganki, wykusze, których

- powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane; linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, ocieplenia budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnia zabudowy – jest to powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych lub ścian fundamentowych - jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru:
- a) 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 loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone,
  - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych oraz nadwieszonych części budynku powyżej parteru.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu - na rysunku planu oznaczono symbolem przeznaczenie terenu:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) US – teren zabudowy usług sportu i rekreacji.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budynków określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) geometria dachów została określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 3) budynki i budowle nadziemne lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej i zwymiarowanej na rysunku planu.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: realizacja inwestycji w ramach otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie oraz obszaru Natura 2000 Ostoja Drawska PLB320019, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w uchwale w sprawie Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz w uchwale Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

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

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 2) tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - nie występują.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie występują

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejącą ulicę (Al. Piastów) położoną poza granicami planu;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum 1,2 stanowiska i minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) dopuszcza się lokalizację w ramach terenu 1MW sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż dn 90 mm;
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż dn 200 mm i tłocznej o średnicy nie mniejszej niż dn 63 mm;
- 6) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż dn 200 mm;
- 7) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się budowę systemu telekomunikacji bezprzewodowej lub budowę podziemnych sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się budowę, sieci niskiego lub średniego ciśnienia o minimalnej średnicy dn 25 mm;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się włączenie do sieci ciepłowniczej położonej poza granicami planu, w Al. Piastów;
- 11) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1196 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu – nie występują.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 17 m,
  - b) geometria dachu – płaskie,
  - c) kąt nachylenia dachu – do 20°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,

- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej, dla wyodrębnionych działek drogowych stanowiących dojścia i dojazdy – 0%,
- f) wskaźniki intensywności zabudowy – 0,01 do 2,4;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z ulicy (Al. Piastów) położonej poza granicami planu;
  - b) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) woda – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - d) energia elektryczna – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - e) ścieki sanitarne – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - f) wody opadowe – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - g) gaz – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 4,
  - b) teren chroniony akustycznie jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, dopuszcza się realizację w szczególności placu zabaw, boiska, siłowni zewnętrznej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,
  - b) geometria dachu – płaskie,
  - c) kąt nachylenia dachu – do 20°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,0 do 0,05;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – poprzez teren 1MW,
  - b) parkowanie – zakaz parkowania,
  - c) energia elektryczna – zgodnie z ustaleniami § 11,
- 4) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 4,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złocieńca.

**§ 16.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Złocieńcu.

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