



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 04 maja 2023 r.

Poz. 2823

UCHWAŁA NR LXI/555/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIEŃCU

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - Lubieszewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747, z 2023 r. poz. 553), Rada Miejska w Złocięncu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/406/2022 Rady Miejskiej w Złocięncu z dnia 31 marca 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec – „Lubieszewo” oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec przyjętym uchwałą Nr XLVI/348/2002 Rady Miejskiej w Złocięncu z dnia 13 września 2002r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec zmienioną uchwałą Nr XXVII/180/2008 Rady Miejskiej w Złocięncu z dnia 25 września 2008r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - Lubieszewo, oznaczony na rysunku planu, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - Lubieszewo w skali 1:1000;
- 2) Nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec;
- 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. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w planie należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale używa się pojęcia „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, tarasów, balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zagłębionych poniżej poziomu terenu, podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) MNW-UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki;
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) nową zabudowę należy lokalizować stosownie do nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej w odsunięciu od nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita szerokość bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki (w nieprzekraczalnej linii zabudowy);
- 3) ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych dwuspadowych o symetrycznie pochyłonych połaciach (dotyczy głównych połaci dachu);
- 4) w obiektach usług turystyki, dopuszcza się inne formy dachów (płaskie lub krzywopowierzchniowe), jako uzupełniające dla form wskazanych w pkt 3, w szczególności: na skrzydłach bocznych lub tylnych budynków, na częściach zespołu budynków powiązanych przestrzennie i funkcjonalnie oraz na budynkach uzupełniających takich jak: baseny, sale sportowe, rekreacyjne itp.;
- 5) ustala się pokrycie dachów pochyłych (o nachyleniu powyżej 20°) dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, odcieniach brązu, antracytu i czerni lub tradycyjne krycie blachą płaską (np. cynkowo-tytanową);
- 6) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych: garaży i obiektów gospodarczych.

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

- 1) realizacja wszelkich inwestycji w ramach obszarów Natura 2000 Ostoja Drawska PLB320019 i Jezioro Lubie i Dolina Drawy PLH320023, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przyrody;
- 2) realizacja wszelkich inwestycji w ramach obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przyrody;
- 3) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu oznaczono granicę strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, dla której ustala się:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – określono w §4 i §5 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie występują.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występują.

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

- 1) ustala się, obsługę komunikacyjną obszaru, poprzez istniejącą drogę, położoną poza granicami planu oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem 01KR;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym, zapewniają drogi, określone w pkt 1;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla nieruchomości, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów turystycznych – 1 stanowisko na 1 apartament lub na 2 pokoje noclegowe, lub na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - b) dla obiektów gastronomicznych – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla jednego obiektu,
 - c) dla obiektów mieszkalnych – 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) rozbudowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż dn 90 mm, włączoną do istniejącej sieci magistralnej,
 - b) alternatywne zaopatrzenie w wodę, nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż dn 160 mm i tłocznej o średnicy nie mniejszej niż dn 63 mm,
 - b) dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pompowania ścieków;
- 6) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub gromadzenie na terenie działek budowlanych;
- 7) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci, poprzez stacje transformatorowe;
- 8) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych ustala się:
 - a) budowę systemu infrastruktury kablowej podziemnej,
 - b) rozbudowę systemu telekomunikacji bezprzewodowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych, ustala się budowę sieci niskiego i średniego ciśnienia o minimalnej średnicy dn 32 mm;

- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, w tym ze źródeł odnawialnych;
- 11) dopuszcza się, lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach elementarnych, o ile, określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
- 12) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z zachowaniem jego funkcji;
- 13) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi tj. przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występują.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNW-UT, 2MNW-UT i 3MNW-UT**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,5 m,
 - b) geometria dachów – zgodnie z §3 pkt 3 i 4,
 - c) nachylenie połaci dachowych – dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 do 0,3,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m² ;
- 3) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 01KR oraz drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §9;
- 4) ochrona zabytków – część terenu 2MNW-UT i 3MNW-UT położona jest w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia §4;
- 6) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KR**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
 - b) w przestrzeni dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego i realizację oświetlenia drogowego;
- 3) ochrona zabytków – część terenów komunikacji położona jest w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia §4;

- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

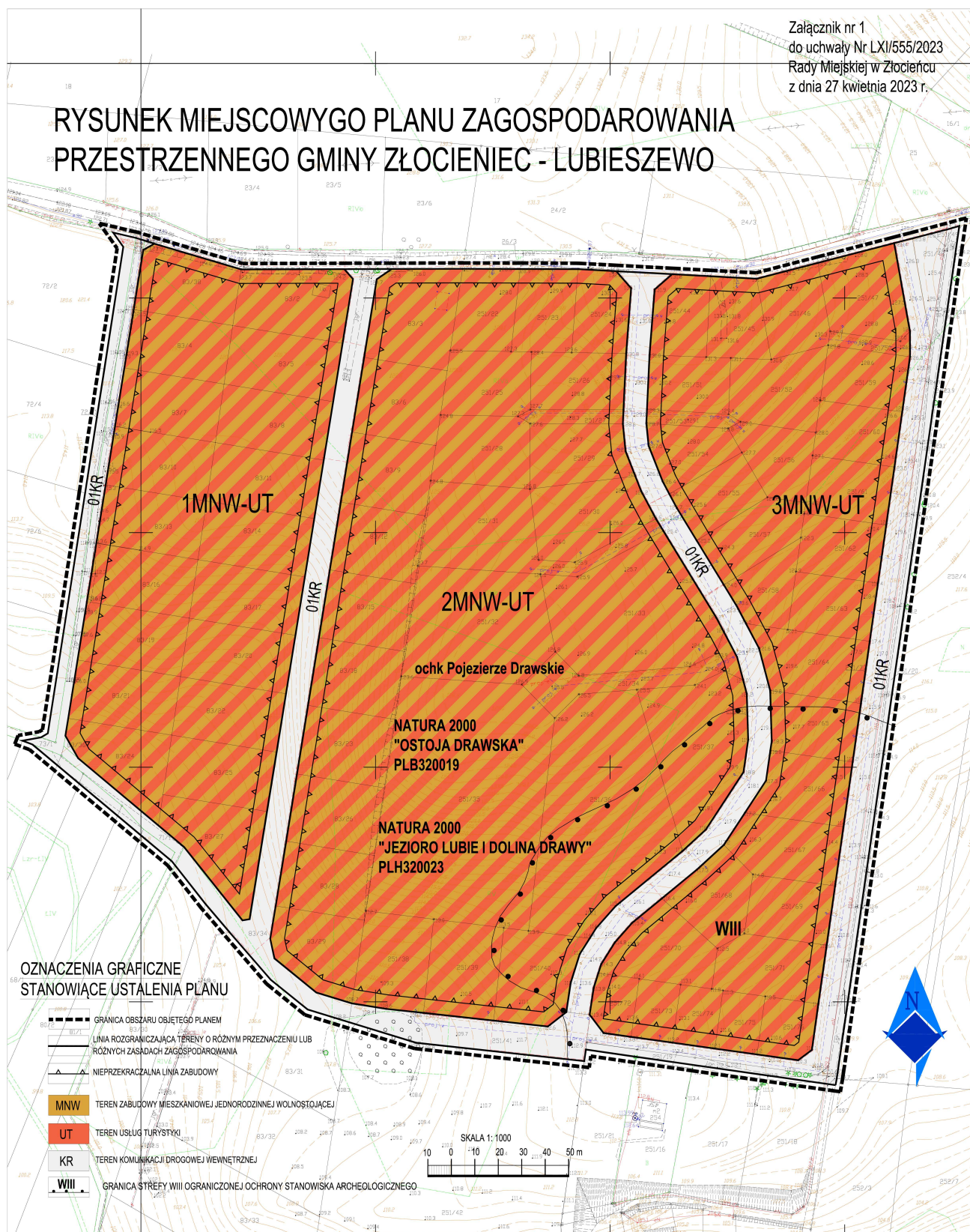
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

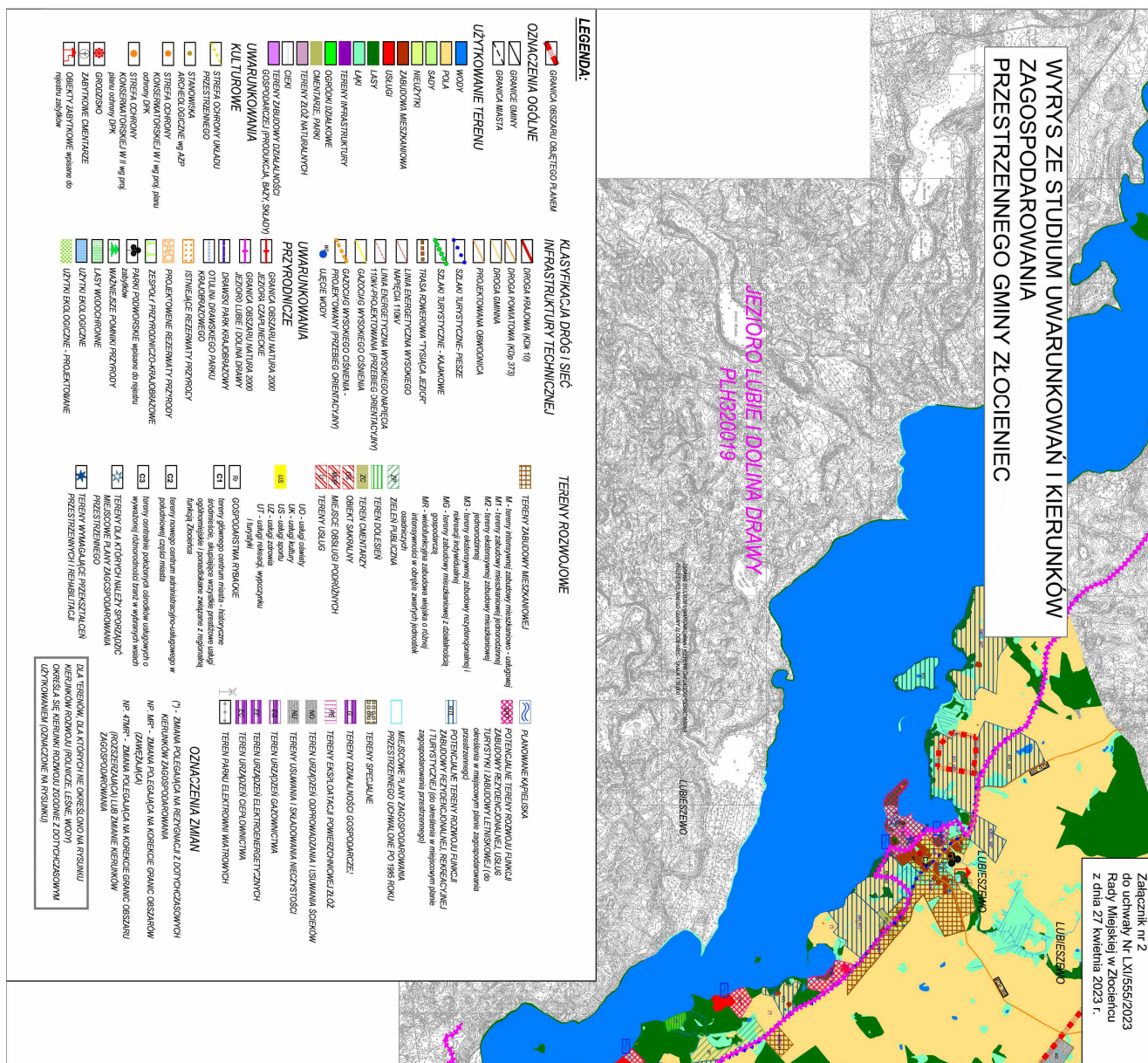
PRZEWODNICZĄCY RADY

Mirosław Kacianowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXI/555/2023
Rady Miejskiej w Złocienicy
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁOCIENIEC - LUBIESZEWO





Załącznik Nr 3 do
UCHWAŁY NR LXI/555/2023
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIEŃCU
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Złocieniec - Lubieszewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Złocięncu rozstrzyga, co następuje:

Nawiązując do art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 4 do
UCHWAŁY NR LXI/555/2023
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIEŃCU
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego gminy Złocieniec - Lubieszewo,
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 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Złocięncu rozstrzyga, co następuje:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXI/555/2023

Rady Miejskiej w Złocięcu

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę