



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 listopada 2015 r.

Poz. 6840

UCHWAŁA NR XIII.75.2015 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 26 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone przy skrzyżowaniu ul. Leśnej z ul. 8-go Marca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz.1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami z 2015 r.: poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434), na wniosek Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmujący działki położone przy skrzyżowaniu ul. Leśnej z ul. 8-go Marca, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, uchwalonego uchwałą Nr XXI/138/05 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 24 marca 2005 r.

2. Granica opracowania - uchwalenia planu określona została na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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 stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem uchwala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej,
- 3) ZO – tereny zieleni niepublicznej,
- 4) KD-L – tereny dróg publicznych – droga lokalna.

2. Zakres ustaleń obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) dachu dwupołaciowym – należy przez to rozumieć dach z główną kalenicą, łączącą dwie połacie o jednakowym spadku, i ścianami szczytowymi, z dopuszczeniem wykuszy dachowych i lukarn, których łączna szerokość w połaci nie może przekroczyć 50% szerokości elewacji;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku;
- 3) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć ekologiczne i wysokosprawne źródło ciepła, takie jak: kocioł węglowy (retortowy), kocioł gazowy, kocioł olejowy, kocioł do spalania biomasy np. na pelety drzewne, brykiety itp., dopuszczone do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%, wykonane z elementów metalowych, drewnianych lub ceramicznych, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię poziomych rzutów wszystkich istniejących i projektowanych budynków oraz wiat na działce, z wyłączeniem elementów nadwieszonych wystających poza obrys budynku jak balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp.;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu, która przeważa na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Na terenach objętych planem dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

6. Tereny wymienione w ust. 1 o tej samej funkcji, lecz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania ustalonych niniejszą uchwałą lub rozdzielone terenami o innej funkcji oznaczono wyróżnikami cyfrowymi (1, 2, 3, ...).

7. Do czasu realizacji założeń planu tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązek stosowania jednakowego kąta nachylenia wszystkich połaci dachu projektowanego budynku w obrębie min. 80% powierzchni rzutu dachu,
- 3) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) elewacje w odcieniach jasnych, pastelowych, z dopuszczeniem elementów ceramicznych, drewnianych i kamiennych w kolorach naturalnych,
 - b) pokrycie dachu dachówką, blachą lub papą w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym;
- 4) na terenie MN dopuszczenie lokalizacji na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach szyldów i reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 1.0 m²;
- 5) na terenie U dopuszczenie lokalizacji na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach szyldów i reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 10.0 m²;
- 6) zakaz lokalizacji namiotów magazynowych i usługowych;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;

8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, żelbetowych i blachy.

§ 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, których zakres określi wojewódzki konserwator zabytków; pozwolenie WWKZ na przeprowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać przed otrzymaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów komunalnych: nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowaniu do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach;
- 2) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne – należy postępować zgodnie z zasadą, o której mowa w art. 17 ustawy o odpadach lub przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
- 3) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi;
- 4) ustala się następujący sposób postępowania z masami ziemnymi z wykopów budowlanych:
 - a) warstwę próchniczą należy wykorzystać do urządzenia terenów zielonych,
 - b) nadwyżki ziemi nieorganicznej należy wywozić w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne;
- 5) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej istniejących na terenie objętym planem;
- 2) przy projektowaniu miejskiej sieci wodociągowej obowiązek stosowania przepisów przeciwpożarowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, U i KD-L – do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do ziemi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przez modernizację istniejących oraz budowę nowych linii energetycznych;
- 5) zakaz stosowania nowych napowietrznych linii energetycznych;
- 6) ogrzewanie budynków poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci gazowej lub indywidualne systemy grzewcze oparte o niskoemisyjne źródła ciepła;

2. Uzbrojenie kolidujące z wyznaczonymi terenami zainwestowania należy zlikwidować lub przełożyć na zasadach określonych w istniejących przepisach technicznych.

3. Nowe odcinki sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić, w miarę możliwości, w liniach rozgraniczających terenów komunikacji KD-L.

§ 8. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe wbudowane w partery budynków mieszkalnych;
- 3) teren biologicznie czynny minimum 15% powierzchni działki;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.3;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8;
- 8) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 9) dach dwu- lub wielopołaciowy o nachyleniu połaci 20-45°;
- 10) wysokość zabudowy do 10.0 m;
- 11) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolno stojącego o parametrach:
 - a) wysokość do 5.0 m,
 - b) dach dwupołaciowy o nachyleniu połaci do 30° lub dach płaski;
- 12) obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca postojowego w granicach działki budowlanej, w przypadku lokalizacji usług – co najmniej 2 miejsc postojowych;
- 13) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, o wysokości do 1.5 m.

§ 9. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług nieuciążliwych;
- 2) teren biologicznie czynny minimum 10% powierzchni działki;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.1;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.5;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.0;
- 7) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 8) dach dwu- lub wielopołaciowy o nachyleniu połaci 20-45° lub dach płaski;
- 9) wysokość zabudowy do 10.0 m;
- 10) obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni usług;
- 11) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 2.0 m.

§ 10. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego ZO:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni niepublicznej;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz sytuowania reklam;
- 5) zakaz sytuowania miejsc postojowych;

6) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1.5 m.

§ 11. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KD-L:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy L w liniach rozgraniczających, z umieszczonymi w nich elementami drogi oraz urządzeniami z nią związanymi, wynikającymi z funkcji drogi i uwarunkowań terenowych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- 4) zakaz sytuowania reklam.

§ 12. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

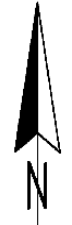
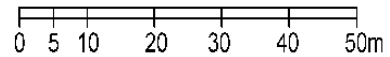
§ 14. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla obszaru położonego w rejonie ul. 8-go Marca, Leśnej i Wielatowskiej zw. Wielatowo – ośrodek usługowy, przyjętego przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą Nr XXIII/150/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Żelichowski

ZŁOTÓW - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki położone przy skrzyżowaniu ul. Leśnej z ul. 8-go Marca

Skala 1:500
 Plan: K.001.06
 Gmina: ...
 Obręb: 93
 Arkusze: 2014-04-01
 Stan na dzień: 2014-04-01



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII.75.2015 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 26 października 2015 r.

OZNACZENIA

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zjazd z drogi publicznej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zieleni niepublicznej
- tereny dróg publicznych - droga lokalna

Projektant: mgr inż. arch. Joanna Sapięha-Kopicka
 Nr ewid. uprawnień 1170/91
 Data: 2014-04-01

Autorzy opracowania:
 mgr inż. arch. Joanna Sapięha-Kopicka
 Nr ewid. uprawnień 1170/91
 mgr inż. arch. Maryna Kopicka

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII.75.2015
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 26 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone przy skrzyżowaniu ul. Leśnej z ul. 8-go Marca

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Złotowie rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone przy skrzyżowaniu ul. Leśnej z ul. 8-go Marca, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII.75.2015
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 26 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone przy skrzyżowaniu ul. Leśnej z ul. 8-go Marca inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska w Złotowie rozstrzyga, co następuje:

§1. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ponieważ teren objęty planem jest w pełni uzbrojony i posiada bezpośredni dostęp do istniejących ulic miejskich.