



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 grudnia 2013 r.

Poz. 6912

UCHWAŁA NR XXX/292/13 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 29 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami: z 2012 r.: poz. 951, poz. 1445; z 2013 r.: poz. 21, poz. 405), na wniosek Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego, 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 do niniejszej uchwały.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) U – tereny zabudowy usługowej.

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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) 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.;
- 2) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną nie mniejszą niż 10 m² urządzonej w sposób zapewniający taką roślinność oraz wody powierzchniowe na tym terenie;
- 3) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć funkcję terenu, która przeważa na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których należy sytuować co najmniej 50% długości ściany budynku;
- 5) 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 okapów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku;
- 6) ogrodzeniu - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów metalowych, drewnianych lub ceramicznych, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 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;
- 8) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć ekologiczne i wydajne 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.

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

§ 3. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 4. 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.

§ 5. 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, zakres których określi pozwolenie WKKZ na badania archeologiczne przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) budynek nr 31, znajdujący się pod ochroną konserwatorską, należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym, zachowując bryłę, gabaryty, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycie i kształt dachu, a wszelkie prace budowlane związane z jego bryłą i elementami zewnętrznymi winny być uzgadniane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków;

- 3) 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.

§ 6. 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 ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach;
- 2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów - powierzchniowo na teren działki własnej lub do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 4) 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.

§ 7. 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) ogrzewanie budynków poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualne systemy grzewcze oparte o niskoemisyjne źródła ciepła;
- 3) uzbrojenie kolidujące z wyznaczonymi terenami zainwestowania należy zlikwidować lub przełożyć na zasadach określonych w istniejących przepisach technicznych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy śródmiejskiej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;
- 3) zakaz usług związanych z obsługą komunikacji;
- 4) istniejący budynek usługowy przeznaczony do rozbiórki;
- 5) teren biologicznie czynny min. 10% powierzchni działki;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.4;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.8;
- 8) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 9) dopuszcza się garaż wbudowany;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza liniami zabudowy;
- 11) wysokość zabudowy od 6.0 do 10.0 m;
- 12) dach płaski;
- 13) dopuszcza się wykonanie otworów okiennych i drzwiowych we wszystkich elewacjach budynku;
- 14) w poziomie I i II piętra elewacji wschodniej i zachodniej dopuszcza się wysunięcie balkonów i wykuszy do 1.5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 15) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się ogrodzenie o wysokości do 1.5 m;
- 17) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji publicznej przez teren nieruchomości 279/2;
- 18) obowiązek usytuowania minimum 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy śródmiejskiej o funkcji usługowej nieuciążliwej: szkoła muzyczna z projektowaną salą koncertowo-dydaktyczną;
- 2) budynek szkoły muzycznej objęty ochroną konserwatorską – obowiązują zapisy § 5 pkt. 2);
- 3) teren biologicznie czynny min. 5% powierzchni działki;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.6;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.5;
- 6) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 7) wysokość sali koncertowo-dydaktycznej do 10.0 m;
- 8) dach płaski lub stromy: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20°-60°;
- 9) od strony terenów publicznych oraz nieruchomości nr 281/4 nie ogranicza się wykonywania otworów okiennych i drzwiowych;
- 10) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obowiązek usytuowania minimum 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni usług, z dojazdem od ul. Krzywoustego;
- 12) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości do 1.5 m;
- 13) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z terenów komunikacji publicznej ul. Krzywoustego i Al. Piasta.

§ 10. 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.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 12. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXII/218/01 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulic Aleja Piasta –Krzywoustego (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 75 poz. 1342).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Stanisław Pikulik

M A P A
W A S A D N I C Z A

Skala 1:500

Miasto: ZŁOTÓW

Gmina: ZŁOTÓW

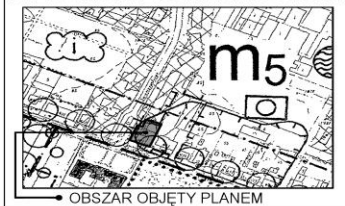
Otarb: ZŁOTÓW

Arkusz: 343.414.054

Stan na dzień: 2011-10-06

ZŁOTÓW - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego

0 5 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA

STAROSTA ZŁOTOWSKI
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Złotowie

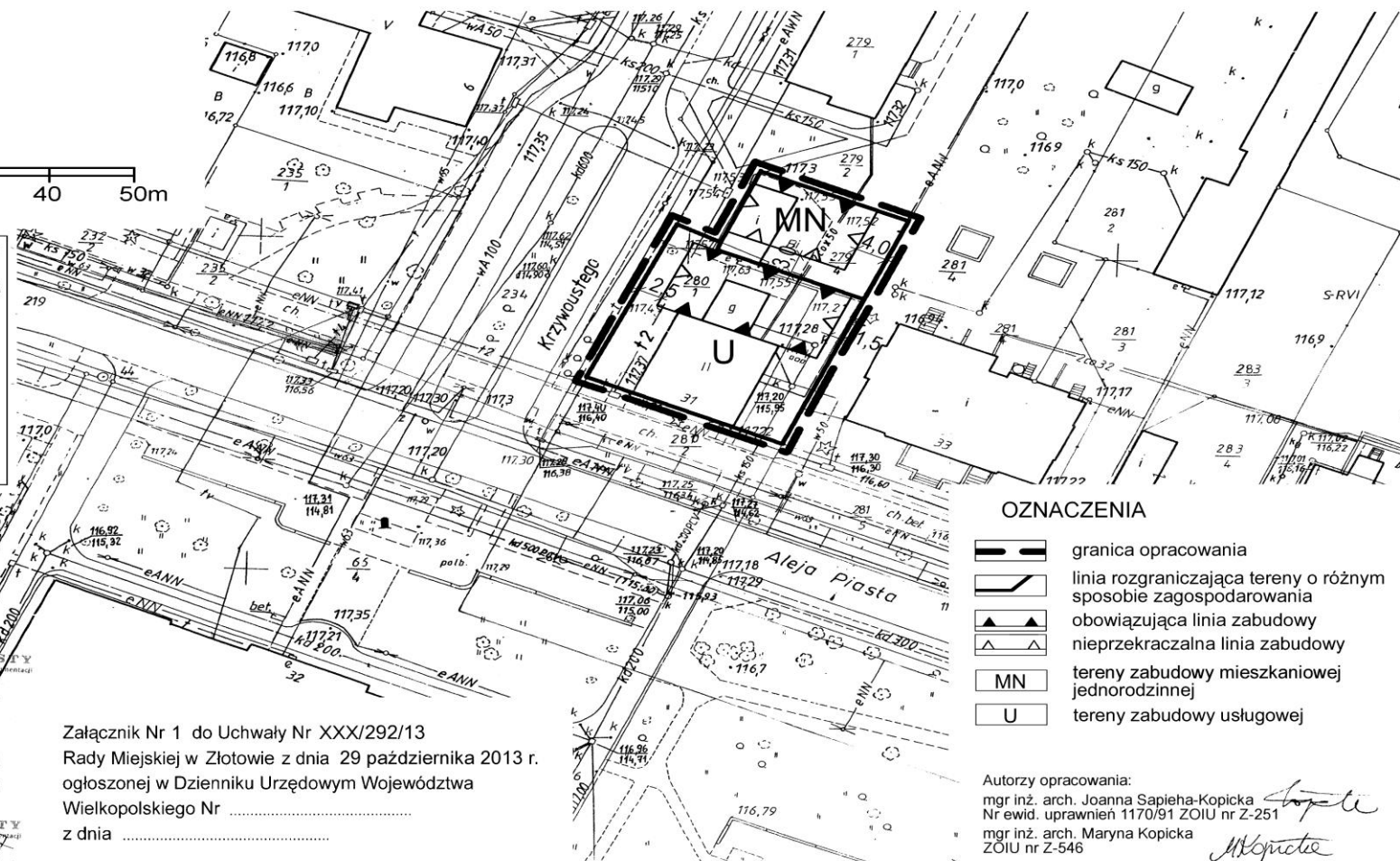
Podpisano na podstawie: 563/187

2011-10-06 Zup. STAROSTY

STAROSTA ZŁOTOWSKI
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Złotowie

2011-10-06 Zup. STAROSTY

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/292/13
Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 29 października 2013 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego Nr
z dnia

**OZNACZENIA**

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy usługowej

Autorzy opracowania:
mgr inż. arch. Joanna Sapieha-Kopicka
Nr ewid. uprawnień 1170/91 ZOIU nr Z-251
mgr inż. arch. Maryna Kopicka
ZOIU nr Z-546

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/292/13

Rady Miejskiej w Złotowie

z dnia 29 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego

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

§ 1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/292/13

Rady Miejskiej w Złotowie

z dnia 29 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 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.