RADA MIEJSKA
w Złotowie

UCHWAŁA NR XXIII/149/2000
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE
Z DNIA 29 CZERWCA 2000 R.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulic Chojnickiej - Rogatki

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 roku poz. 74 z późniejszymi zmianami),
- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 roku poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Rada Miejska w Złotowie

uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulic Chojnickiej – Rogatki, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500 (działki o numerach ewidencyjnych gruntów: 2/5, 2/6, 2/9, 3, 4, 2/8, 2/10, 5/2, 7, 6, 8, 9/3, 9/4, 11/2, 12/2, 13/8, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 14/2, 15/2, 16, 17, 18/2, 18/3, 19/2, 20/2, 21, 22, 23/2, 24/6, 24/7, 24/8, 24/9, 25 oraz część działek o numerach: 41, 42, 43/1 i 44), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Podstawą formalną zmiany planu jest uchwała Nr XXII/134/96 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 28 czerwca 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Złotów na obszarze miasta Złotowa.

§3

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/234/93 Rady Miejskiej miasta Złotowa z dnia 27 kwietnia 1993 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego z dnia 17 maja 1993 r. obejmujące teren oznaczony w planie symbolem A_{99UH} i A_{101M} położonych w Złotowie w rejonie ulic: Chojnickiej - Rogatki.

§4

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku literami:
   1) tereny istniejącej zabudowy o funkcji mieszkalno - usługowej – oznaczone na rysunku: MU1, MU2, MU3 oraz MU7;
   2) tereny projektowanej zabudowy o funkcji mieszkalno – usługowej – oznaczone na rysunku: MU4, MU5 oraz MU6;
   3) tereny istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej - oznaczone na rysunku – Mj4;
   4) tereny projektowanej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku: Mj1, Mj2 oraz Mj3;
   5) tereny projektowanej zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku – Mw;
   6) tereny projektowanych stacji transformatorowych przewidzianych do zainwestowania – oznaczone na rysunku – EE;
   7) tereny projektowanego parkingu wydzielonego z zielenią – oznaczone na rysunku – PZ;

8) tereny komunikacji pieszej i rowerowej – oznaczone na rysunku – KX4 – stanowiące przestrzeń publiczną;

9) tereny komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej – oznaczone na rysunku – KG (ulica główna), KZ (ulice zbiorcza), KL1, KL2 (ulice lokalne), KD1, KD2, KD3, KD4 (ulice dojazdowe i dojazdy do posesji);

10) tereny zieleni urządzonej bez prawa do zabudowy – oznaczone na rysunku – ZP1,ZP2, ZP3;

11) tereny istniejących i projektowanych usług handlowych – oznaczone na rysunku: UH1, UH2 oraz UH3;

12) tereny istniejących usług – U1.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt. 7 - 10 stanowią przestrzeń publiczną do realizacji urządzeń liniowych infrastruktury technicznej.

3. Wprowadza się indeks liczbowy wyróżniający na rysunku tereny o tym samym przeznaczeniu lecz odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania.

4. Na potrzeby niniejszej uchwały, rozumie się pod pojęciem:

1) **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową zdefiniowaną w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity. Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 140);

2) **usług nieuciążliwych** – działalność nie związaną z produkcją, wytwórstwem, przetwórstwem, składowaniem materiałów budowlanych i opałowych, nie wymagającą dostaw samochodami ciężarowymi częściej niż raz w tygodniu;

3) **wjazdu na teren działki** – zjazd zdefiniowany w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430);

4) **nawierzchni ekopozytywnej** lub **powierzchni ekopozytywnej** – utrzymaną nawierzchnię lub powierzchnię zieloną – trawnik, rabaty kwiatowe, zieleń ogrodową oraz nawierzchnię z elementów ażurowych zapewniającą kontakt gruntu z powietrzem atmosferycznym

§5

1. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują oznaczone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny;

2) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane;

3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

4) obowiązujący układ dachów;

5) dominanty i akcenty architektoniczne;

6) zadrzewienia i zieleń szpalerowa;

7) sugerowane miejsca wjazdów na teren działek;

8) sugerowane miejsca zastosowania urządzeń spowolniających ruch pojazdów na ulicach osiedla;

9) lokalizacji miejsca wprowadzenia funkcji usługowych w parterze budynku;

2. Na obszarze objętym zmianą planu zobowiązuje się do lokalizacji urządzeń kanalizacyjno-sanitarnych, elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych i innych z zakresu infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi i prawidłowego funkcjonowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem

3. Na obszarze objętym zmianą ustala się zakaz prowadzenia działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogącej pogorszyć stan środowiska.

4. Dla terenów Mj1, Mj2, Mj3 dopuszcza się prawo lokalizacji usług nieuciążliwych zwyczajowo lokalizowanych w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że mieścić się one będą w wyznaczonych na ten cel w rysunkach planu obszarach.

5. Dla terenów MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7 wszelkie usługi powinny mieścić się w wyznaczonych na ten cel w rysunku planu obszarach, a jeżeli w rysunku planu stref takich nie wyznaczono – jedynie w budynkach mieszkalnych, usługowych lub gospodarczych.

6. Obowiązuje zasada nadawania wszystkim obiektom budowlanym oraz obiektom małej architektury szczególnie atrakcyjnej i starannej formy architektonicznej oraz nawiązywania do rozwiązań charakterystycznych dla budownictwa mieszkaniowego regionu Złotowszczyzny, co w szczególności oznacza że:
   1) kolorystyka ścian zewnętrznych wszelkich budynków jest ograniczona do bieli, stonowanej żółci, beżu i brązu oraz ich odcieni, a także kolorów naturalnych materiałów elewacyjnych;
   2) dachy wysokie o obowiązującym nachyleniu połaci 45°, kryte czerwoną dachówką ceramiczną, ewentualnie jej imitacją w kolorze czerwieni „dachówkowej"; układ dachu zgodny z rysunkiem planu;
   3) jeżeli tak wynika z rysunku planu – dla niektórych obiektów nie są wymagane ustalenia §5, ust. 5, pkt. 2; możliwe jest zastosowanie dachu płaskiego, krytego blachą falistą lub papą bitumiczną w kolorze czerwonym ceglastym, o kierunku spadku połaci jak na rysunku;
   4) kolorystyka stolarki drzwiowej i okiennej ograniczona do bieli i ciemnego brązu;
   5) wskazane zastosowanie charakterystycznych dla regionu Złotowszczyzny detali, np.: dwuskrzydłowych okiennic, śparogów na krańcach kalenicy dachu;
   6) działki mogą być grodzone jedynie żywopłotami, względnie drewnianymi, ażurowymi płotami o wysokości nie przekraczającej 1 m od powierzchni gruntu;
   7) rzędna parteru budynku nie może być, ani niższa niż 30 cm, ani wyższa niż 120 cm powyżej rzędnej powierzchni gruntu;
   8) nie dopuszcza się stosowania płyty obornickiej, blachy falistej, okładzin z PCV - jako materiałów elewacyjnych z wyłączeniem projektowanych obiektów w terenie usług handlu oznaczonym symbolem UH1 na rysunku planu.
7. Dopuszcza się stosowania jako źródła energii: gazu ziemnego, gazu płynnego, paliw płynnych i energii elektrycznej spełniających wymogi prawa o ochronie środowiska naturalnego.

§6

Dla poszczególnych terenów wprowadza się obowiązujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) **Mj1 – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
   a) budynki mieszkalne wolnostojące, ewentualnie – jeśli tak wynika z rysunku planu –bliźniacze;
   b) osobne budynki gospodarcze na działce dopuszczalne jedynie jeśli to wynika z rysunku planu;
   c) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe jako druga kondygnacja, w budynku gospodarczym dopuszcza się poddasze nieużytkowe;
   d) rzędna kalenicy nie może przekroczyć 10 m ponad istniejący poziom terenu;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 200m^2;
   f) minimalna powierzchnia ekopozytywna na działce – 40% powierzchni działki;
2) **Mj2 - teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
   a) budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej;
   b) zakaz wznoszenia osobnych budynków gospodarczych na działce;
   c) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe jako druga kondygnacja, w budynku gospodarczym dopuszcza się poddasze nieużytkowe;
   d) rzędna kalenicy nie może przekroczyć 10 m ponad istniejący poziom terenu
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 150m^2
   f) minimalna powierzchnia ekopozytywna na działce – 40% powierzchni działki;
3) **Mj3 - teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
   a) budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej lub innej formie zgrupowanej, ewentualnie – jeśli tak wynika z rysunku planu – wolnostojące;
   b) osobne budynki gospodarcze na działce dopuszczalne jedynie jeśli to wynika z rysunku planu;

c) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe jako druga kondygnacja, w budynku gospodarczym dopuszcza się poddasze nieużytkowe;

d) rzędna kalenicy nie może przekroczyć 10 m ponad istniejący poziom terenu;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 200m^2;

f) minimalna powierzchnia ekopozytywna na działce – 40% powierzchni działki;

g) o ile z rysunku planu nie wynika inaczej - to zabudowę należy łączyć budynkami gospodarczymi;

4) **Mj4 - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem rozbudowy nie powodującej zmian wysokości budynków, poza nadbudową o dach wysoki obiektów z dachem płaskim, z zastrzeżeniem ustaleń §5, ust. 5, pkt. 2 oraz 3 niniejszej uchwały;

b) przebudowa obiektów musi obejmować rozwiązania dotyczące całego obiektu, zapewniając spójność formy i detalu architektonicznego z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia ekopozytywna na działce - 30% powierzchni działki;

5) **Mw – teren projektowanej zabudowy wielorodzinnej – małych domów mieszkalnych:**

a) budynki mieszkalne wielorodzinne – małe domy mieszkalne (4 – 6 mieszkań w jednym budynku);

b) zespół garażowy oraz śmietnik dla obsługi budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z rysunkiem planu – z dojazdem od strony wewnętrznego układu komunik. osiedla;

c) wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe jako trzecia kondygnacja;

d) wysokość zabudowy garażowej i śmietnika – jedna kondygnacja naziemna, przy czym najwyżej położona część budynku nie może przekroczyć rzędnej większej niż 4,5 m od rzędnej terenu w danym miejscu; dach płaski;

e) rzędna kalenicy budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 13 m ponad istniejący poziom terenu;

f) prawo do realizacji obiektów małej architektury i zagospodarowania terenu na podstawie projektu zagospodarowania terenu;

g) minimalna powierzchnia ekopozytywna na całym terenie Mw – 50 % powierzchni terenu;

h) obowiązek realizacji chodnika zgodnie z rysunkiem planu;

6) **MU1 – teren istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej do rozbudowy:**

a) osobny budynek mieszkalny i osobne budynki usługowe zgodnie z rysunkiem planu;

b) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem przebudowy i rozbudowy nie powodującej zmian wysokości budynków, poza nadbudową o dach wysoki obiektów z dachem płaskim, z zastrzeżeniem ustaleń §5, ust. 5, pkt. 2 oraz 3 niniejszej uchwały;

c) przebudowa obiektów musi obejmować rozwiązania dotyczące całego terenu MU1, zapewniając spójność formy i detalu architektonicznego z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

d) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe jako druga kondygnacja, w budynku gospodarczym i usługowym dopuszcza się poddasze nieużytkowe;

e) minimalna powierzchnia ekopozytywna na całym terenie MU1 – 30% powierzchni terenu;

f) wyjątkowo dopuszcza się możliwość grodzenia terenu działki murem z elementów prefabrykowanych ażurowych, względnie ogrodzeniem z elementów stalowych z możliwością zastosowania słupków murowanych z cegły klinkierowej – pod warunkiem nie przekroczenia wysokości 1,5 m i z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

7) **MU 2 – teren istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej z możliwością przekształceń** zabudowy:

a) budynki mieszkalno – usługowe wolnostojące;

b) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe jako druga kondygnacja;

c) rzędna kalenicy nie może przekroczyć 10 m ponad istniejący poziom terenu;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 500m^2;

e) minimalna powierzchnia ekopozytywna na działce – 30% powierzchni działki;

f) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem przebudowy i rozbudowy nie powodującej zmian wysokości budynków, poza nadbudową o dach wysoki obiektów z dachem płaskim, z zastrzeżeniem ustaleń §5, ust. 5, pkt. 2 oraz 3 niniejszej uchwały;

g) przebudowa i rozbudowa obiektów musi obejmować rozwiązania dotyczące całego obiektu, zapewniając spójność formy i detalu architektonicznego z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

h) wyjątkowo dopuszcza się możliwość grodzenia terenu działki murem z elementów prefabrykowanych ażurowych, względnie ogrodzeniem z elementów stalowych z możliwością zastosowania słupków murowanych z cegły klinkierowej – pod warunkiem nie przekroczenia wysokości 1,5 m i z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

8) **MU 3 – teren istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej z możliwością przekształceń** zabudowy:

a) Istniejące budynki mieszkalno – usługowe wolnostojące z prawem rozbudowy;

b) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe jako druga kondygnacja;

c) rzędna kalenicy nie może przekroczyć 12 m ponad istniejący poziom terenu;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 500m^2;

e) minimalna powierzchnia ekopozytywna na działce – 30% powierzchni działki;

f) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem przebudowy i rozbudowy nie powodującej zmian wysokości budynków, poza nadbudową o dach wysoki obiektów z dachem płaskim, z zastrzeżeniem ustaleń §5, ust. 5, pkt. 2 oraz 3 niniejszej uchwały;

g) przebudowa i rozbudowa obiektów musi obejmować rozwiązania dotyczące całego obiektu, zapewniając spójność formy i detalu architektonicznego z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

h) osobne budynki gospodarcze na działce dopuszczalne jedynie jeśli to wynika z rysunku planu;

i) wyjątkowo dopuszcza się możliwość grodzenia terenu działki murem z elementów prefabrykowanych ażurowych, względnie ogrodzeniem z elementów stalowych z możliwością zastosowania słupków murowanych z cegły klinkierowej – pod warunkiem nie przekroczenia wysokości 1,5 m i z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

9) **MU 4 – teren projektowanej zabudowy mieszkalno – usługowej:**

a) projektowany budynek mieszkalno – usługowy oraz oddzielny budynek gospodarczy;

b) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe jako druga kondygnacja;

c) rzędna kalenicy nie może przekroczyć 10 m ponad istniejący poziom terenu;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300m^2;

e) minimalna powierzchnia ekopozytywna na działce – 40% powierzchni działki;

f) wyjątkowo dopuszcza się możliwość grodzenia terenu działki murem z elementów prefabrykowanych ażurowych, względnie ogrodzeniem z elementów stalowych z możliwością zastosowania słupków murowanych z cegły klinkierowej – pod warunkiem nie przekroczenia wysokości 1,5 m i z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

10) **MU 5 - teren projektowanej zabudowy mieszkalno – usługowej:**

a) budynki mieszkalno – usługowe w zabudowie bliźniaczej, połączone budynkami gospodarczymi;

b) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe jako druga kondygnacja, nad budynkiem gospodarczym dopuszcza się poddasze nieużytkowe;

c) rzędna kalenicy nie może przekroczyć 12 m ponad istniejący poziom terenu;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300m^2;

e) minimalna powierzchnia ekopozytywna na działce – 30% powierzchni działki;

f) wyjątkowo dopuszcza się możliwość grodzenia terenu działki murem z elementów prefabrykowanych ażurowych, względnie ogrodzeniem z elementów stalowych z możliwością zastosowania słupków murowanych z cegły klinkierowej – pod warunkiem nie przekroczenia wysokości 1,5 m i z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

g) dojazd do działek od strony wewn. układu komunikacyjnego osiedla – przez teren ZP1 lub Mw;

11) **MU 6 - teren projektowanej zabudowy mieszkalno – usługowej:**

a) możliwość podziału na dwie działki wg rysunku planu;

b) budynki mieszkalne wielorodzinne – małe domy mieszkalne w zabudowie bliźniaczej (4 – 6 mieszkań w zespole) połączone budynkami gospodarczymi lub usługowymi;

c) w parterze budynków mieszkalnych możliwość wprowadzenia usług;

d) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe jako trzecia kondygnacja;

e) rzędna kalenicy nie może przekroczyć 15 m ponad istniejący poziom terenu;

f) dodatkowy budynek gospodarczy oraz śmietnik - zgodnie z rysunkiem planu;

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni terenu, jednak nie więcej niż 600m^2;

h) prawo do realizacji obiektów małej architektury i zagospodarowania terenu na podstawie projektu zagospodarowania terenu;

i) minimalna powierzchnia ekopozytywna na działce – 30% powierzchni działki;

j) wyjątkowo dopuszcza się możliwość grodzenia terenu działki murem z elementów prefabrykowanych ażurowych, względnie ogrodzeniem z elementów stalowych z możliwością zastosowania słupków murowanych z cegły klinkierowej – pod warunkiem nie przekroczenia wysokości 1,5 m i z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

k) dojazd do działek od strony wewn. układu komunikacyjnego osiedla;

12) **MU 7 - teren istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej z możliwością przekształceń** zabudowy:

a) istniejący budynek mieszkalny z prawem wprowadzenia funkcji mieszkalno - usługowej

b) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem przebudowy i rozbudowy nie powodującej zmian wysokości budynków, poza nadbudową o dach wysoki obiektów z dachem płaskim, z zastrzeżeniem ustaleń §5, ust. 5, pkt. 2 oraz 3 niniejszej uchwały;

c) przebudowa obiektów musi obejmować rozwiązania dotyczące całego terenu MU1, zapewniając spójność formy i detalu architektonicznego z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

d) minimalna powierzchnia ekopozytywna - 30% powierzchni działki;

e) wyjątkowo dopuszcza się możliwość grodzenia terenu działki murem z elementów prefabrykowanych ażurowych, względnie ogrodzeniem z elementów stalowych z możliwością zastosowania słupków murowanych z cegły klinkierowej – pod warunkiem nie przekroczenia wysokości 1,5 m i z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

f) sugerowany dojazd do działki od strony wewnętrznego układu komunikacyjnego przez teren Mw;

13) **U1 – teren istniejących usług z możliwością rozbudowy:**

a) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem przebudowy i rozbudowy nie powodującej zmian wysokości budynków, z zastrzeżeniem ustaleń §5, ust. 5, pkt. 3 niniejszej uchwały;

b) przebudowa obiektów musi obejmować rozwiązania dotyczące całego obiektu, zapewniając spójność formy i detalu architektonicznego z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

c) obowiązek nasadzeń zieleni szpalerowej od strony terenu Mj1 oraz od ulicy Rogatki;

d) powierzchnia ekopozytywna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;

e) wyjątkowo dopuszcza się możliwość grodzenia terenu działki murem z elementów prefabrykowanych ażurowych, względnie ogrodzeniem z elementów stalowych z możliwością zastosowania słupków murowanych z cegły klinkierowej – pod warunkiem nie przekroczenia wysokości 1,5 m i z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

f) dojazd do działki od strony ulicy Rogatki;

14) UH1 – teren projektowanych i istniejących usług handlowych:

a) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem przebudowy i rozbudowy nie powodującej zmian wysokości budynków, z zastrzeżeniem ustaleń §5, ust. 5, pkt. 2 niniejszej uchwały;

b) przebudowa obiektów musi obejmować rozwiązania dotyczące całego obiektu, zapewniając spójność formy i detalu architektonicznego z zastrzeżeniem §5, ust. 5 niniejszej uchwały;

c) plac manewrowy dla obsługi istniejącego i projektowanego obiektu według wskazań rysunku planu;

d) projektowany obiekt handlowy w formie hali targowej, lub zespołu pawilonów handlowych, lub wiat targowych – obiektów jednokondygnacyjnych ustawionych w trzech rzędach równoległych do ul. Chojnickiej, z dachem o układzie zgodnym z rysunkiem planu, przy możliwości odstępstwa od ustaleń §5, ust 5, pkt. 2 niniejszej uchwały; obowiązuje wykonawstwo całego obiektu według jednego projektu.

15) UH2 – teren projektowanych usług handlowych:

a) projektowany obiekt handlowy – jedna kondygnacja naziemna z poddaszem użytkowym;

b) rzędna kalenicy nie może przekroczyć 10 m ponad istniejący poziom terenu;

c) plac manewrowy i miejsca postojowe dla obsługi projektowanego obiektu według wskazań rysunku planu;

d) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej.

16) UH3 – teren projektowanych usług handlowych:

a) projektowany obiekt handlowy – jedna kondygnacja naziemna z poddaszem użytkowym;

b) rzędna kalenicy nie może przekroczyć 10 m ponad istniejący poziom terenu;

c) plac manewrowy dla obsługi projektowanego obiektu według wskazań rysunku planu;

d) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej.

17) PZ – parking na cele obsługi cmentarza komunalnego:

a) parking wydzielony, ogólnodostępny ze stałymi miejscami postojowymi o nawierzchni ekopozytywnej;

b) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej i średniej zgodnie z rysunkiem planu.

18) EE - teren lokalizacji stacji transformatorowych:

a) wielkość terenu winna być określona na podstawie warunków dostawcy;

19) KG – ulica główna:

a) ulica Chojnicka; droga wojewódzka nr 188 Piła – Człuchów;

b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m;

c) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu;

20) KZ - ulica zbiorcza:

a) ulica Rogatki, planowany odcinek obejścia drogowego miasta - drogi wojewódzkiej nr 189 Jastrowie – Więcbork;

b) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m;

c) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

21) KL1 – ulica lokalna obsługująca osiedle:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;

b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu po 3,00 m;

c) nawierzchnia jezdni utwardzona z mieszanek bitumicznych;

d) wzdłuż jezdni należy zaprojektować od strony cmentarza chodnik – min. szerokość 2 m oddzielony od jezdni pasem zieleni niskiej - trawnikiem, a od strony projektowanej zabudowy mieszkalnej – ciąg pieszo – rowerowy - min. szerokość 3 m oddzielony pasem zieleni niskiej – trawnikiem;

e) wskazane odróżnienie innym rodzajem nawierzchni wjazdów na teren działek oraz jezdni ulic dojazdowych od jezdni ulicy lokalnej.

22) KL2 - ulica lokalna obsługująca osiedle:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;

b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu po 3,00 m;

c) nawierzchnia jezdni utwardzona z mieszanek bitumicznych;

d) we wskazanym na rysunku planu miejscu rondo o średnicy wysepki 10 m z możliwością częściowego najazdu oraz o maksymalnej średnicy zewnętrznej 26 m;

e) wzdłuż jezdni należy zaprojektować - po obu jej stronach - chodniki o minimalnej szerokości 2 m oddzielone od jezdni pasem zieleni – trawnikiem;

f) wskazane odróżnienie innym rodzajem nawierzchni wjazdów i jezdni ulic dojazdowych od jezdni ulicy lokalnej.

23) KL3 – ulica lokalna obsługująca osiedle, cmentarz komunalny z możliwością zwiększenia obsługiwanego obszaru o nowe osiedla po południowej stronie ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m;

b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

24) KD1 - ulice dojazdowe z placami manewrowymi na końcach ulic bez przejazdu („ślepych" ulic):

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m;

b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu po 2,50 - 3,00 m;

c) w miejscach sugerowanych na rysunku planu należy zastosować urządzenia spowolniające ruch – ze wskazaniem na garby poprzeczne, względnie nierówne nawierzchnie z kostki cementowej lub kamiennej odróżniające się wyraźnie od pozostałej nawierzchni drogi,

d) nawierzchnia jezdni utwardzona;

e) należy zaprojektować albo chodniki - szerokość min. 1,5 m oddzielone pasem zieleni niskiej – trawnikiem - od jezdni, albo utwardzone pobocze o nawierzchni ekopozytywnej.

25) KD2 - ulice dojazdowe z placami manewrowymi na końcach ulic bez przejazdu („ślepych" ulic):

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m;

b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu po 2,50 - 3,00 m;

c) w miejscach sugerowanych na rysunku planu należy zastosować urządzenia spowolniające ruch – ze wskazaniem na garby poprzeczne, względnie nierówne nawierzchnie z kostki cementowej lub kamiennej odróżniające się wyraźnie od pozostałej nawierzchni drogi;

d) nawierzchnia jezdni utwardzona;

e) należy zaprojektować albo chodniki - szerokość min. 1,5 m oddzielone pasem zieleni niskiej – trawnikiem - od jezdni, albo utwardzone pobocze o nawierzchni ekopozytywnej;

f) we wskazanym na rysunku planu miejscu rondo o średnicy wysepki 10 m z możliwością częściowego najazdu oraz o maksymalnej średnicy zewnętrznej 22 m;

g) we wskazanym na rysunku planu miejscu rondo o średnicy wysepki 5 m z możliwością całkowitego najazdu oraz o maksymalnej średnicy zewnętrznej 18 m.

26) KD3 – dojazd do działek:

a) pieszojezdnia o nawierzchni utwardzonej szerokości min. 3 m z nieutwardzonym ekopozytywnym poboczem;

b) minimalna powierzchnia ekopozytywna – 10% powierzchni dojazdu.

27) KD4 – dojazd do działek:

a) pieszojezdnia o nawierzchni utwardzonej szerokości min. 3 m z nieutwardzonym ekopozytywnym poboczem;

b) minimalna powierzchnia ekopozytywna – 10% powierzchni dojazdu.

28) **ZP1 – teren zieleni urządzonej - skwery i pasaże:**
   a) chodniki o nawierzchni utwardzonej;
   b) min. szerokość chodnika 3 m;
   c) prawo do realizacji obiektów małej architektury i zagospodarowania terenu na podstawie projektu zagospodarowania terenu;
   d) minimalna powierzchnia ekopozytywna - 70% powierzchni terenu;
   e) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej i średniej.

29) **ZP2 – teren zieleni urządzonej - place:**
   a) chodniki o nawierzchni utwardzonej i nieutwardzonej;
   b) minimalna powierzchnia ekopozytywna - 80% powierzchni terenu;
   c) prawo do realizacji obiektów małej architektury i zagospodarowania terenu na podstawie projektu zagospodarowania terenu;
   d) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej i średniej.

30) **ZP3 – teren zieleni urządzonej – park:**
   a) chodniki o nawierzchni utwardzonej i nieutwardzonej;
   b) minimalna powierzchnia ekopozytywna - 90% powierzchni terenu;
   c) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej i średniej.

31) **KX4 - teren komunikacji pieszej i rowerowej – ciągi pieszo – rowerowe:**
   a) nawierzchnia utwardzona – pas o min. szerokości 2,5 m i min. 10% powierzchni terenu jako powierzchnia ekopozytywna, lub utwardzona nawierzchnia ekopozytywna;
   b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne;
   c) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej i średniej.

§7

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

1) **zaopatrzenie w wodę.** W pierwszym etapie z istniejącego wodociągu Ø 100 w ul. Chojnickiej. Docelowo doprowadzona zostanie magistrala wodociągowa Ø 250 od ujęcia wody przy ul. Kujańskiej wzdłuż projektowanych ulic oznaczonych symbolami KZ2 oraz KL3.
2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych.** Projektuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych kanałami grawitacyjnymi do projektowanej przepompowni ścieków przy ul. Chojnickiej, skąd ścieki przekazywane będą do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej, a następnie do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków.
3) **odprowadzenie wód deszczowych.** Projektuje się budowę systemu kanałów deszczowych, które będą odprowadzały wody opadowe do osadnika, skąd po podczyszczeniu odprowadzone będą do wód powierzchniowych. Istnieje możliwość skoordynowania budowy wspólnego osadnika wód deszczowych dla obydwu stron ul. Chojnickiej, co zapewniłoby w całości odbiór i oczyszczenie wód deszczowych z tej części miasta.
4) **zaopatrzenie w gaz.** W pierwszym etapie budowy osiedla mieszkańcy zaopatrywani będą w gaz butlowy propan – butan. Docelowo planuje się doprowadzenie gazu ziemnego zaazotowanego gazociągami średniego ciśnienia z istniejącej stacji redukcyjno - pomiarowej pierwszego stopnia zlokalizowanej na południowo – wschodnich peryferiach miasta.
5) **zaopatrzenie w ciepło.** Na terenie objętym zmianą planu przewiduje się realizację indywidualnych systemów grzewczych, w których jako źródło ciepła będą ekologiczne czynniki grzewcze takie jak: energia elektryczna oraz paliwa ciekłe i gazowe.
6) **zaopatrzenie w energię elektryczną.** Przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci średniego napięcia do projektowanych stacji transformatorowych 15 kV / 0,4 kV (szt. 2) zlokalizowanych na terenie osiedla. Następnie liniami kablowymi niskich napięć energia dostarczana będzie do odbiorców.

§8

Projektowane ulice oznaczone symbolami KL1, KL2, KL3, KD1, KD2, KD3, KD4, KX4 przeznacza się do realizacji celów publicznych - drogi publiczne.

§9

Warunki dotyczące ochrony środowiska:

1. Wprowadza się ograniczenie rozwoju usług i innej działalności gospodarczej do zakresu:
   1) działalności nieuciążliwej, tj. nie należących do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska;
   2) działalności o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
   3) nie powodującego ograniczenia wypełniania funkcji podstawowej terenów sąsiednich;
   4) nie wywołującego konieczności realizacji urządzeń podczyszczenia lub neutralizacji ścieków.
2. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych oraz powietrza:
   1) nie dopuszcza się do składowania i przetrzymywania poza pomieszczeniami surowców, materiałów i produktów mogących przenikać do gruntu lub wód, chyba że będzie to miejsce zadaszone i odizolowane od gruntu;
   2) wprowadza się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii właściwego terenowego inspektora sanitarnego, jeżeli ilość nieczystości ciekłych produkowanych w obiektach niemieszkalnych przekroczy 3 m^2/dobę;
   3) ustala się, że ogrzewanie pomieszczeń niemieszkalnych może odbywać się tylko takimi rodzajami energii, które nie powodują przekroczenia norm w zakresie pyłowych i gazowych emisji zanieczyszczeń.

§10

Wprowadza się konieczność uzgadniania z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych Delegatura w Pile przyszłych prac ziemnych celem objęcia ich nadzorem archeologicznym.

§11

1. W związku z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu na rzecz miasta Złotowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
2. Odstępuje się od ustalenia stawki, o której mowa w ust. 1 w odniesieniu do gruntów będących własnością gminy.

§12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Złotowa.

§13

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
inż. Leszek Kurcin

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA W REJONIE ULIC HOŁNICKIEJ I ROGAŁKI

RYSUNEK ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XVII/145/2000
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE
Z DNIA 27 GRUDNIA 2000 R.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOSZALINA W REJONIE ULIC HOŁNICKIEJ I ROGAŁKI

OZNACZENIA:

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Leszek Kurzin