UCHWAŁA NR XXIII/150/2000
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE
z dnia 29 czerwca 2000 r.

W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA **obszaru położonego w rejonie ulic 8 Marca, Leśnej i Wielatowskiej zw. Wielatowo – ośrodek usługowy.**

Na podstawie art. 18 ust, 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) Rada Miejska w Złotowie uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla Wielatowa – ośrodka usługowego obejmującą ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszego planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
1. Tereny zabudowy administracyjnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem A.
2. Tereny usług – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UR, UH, UI, UG, UZ, UO.
3. Tereny obiektu sakralnego – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UK.
4. Tereny zabudowy mieszkalnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN.
5. Tereny zieleni publicznej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZP.
6. Tereny urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem EE.
7. Tereny komunikacji – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KZ, KL, KD.

§ 3

Ustala się jako obowiązujące ustalenia zawarte w tekście niniejszej uchwały oraz pozostałe wymienione parametry zagospodarowania terenów wyrażone rysunkiem, cyframi, znakami graficznymi i opisem „rysunku zmiany planu".

§ 4

Na terenach przewidzianych do prowadzenia działalności usługowo – rzemieślniczej:
1) Wyklucza się stosowanie maszyn i urządzeń uciążliwych akustycznie.
2) Zobowiązuje się inwestora do właściwego usuwania odpadów powstających w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 5

Zobowiązuje się przyszłych inwestorów do uzgadniania prac ziemnych z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych – Delegaturą w Pile.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych 1 A:
1. Funkcja obiektów: biura administracji samorządowej, rządowej z obiektami towarzyszącymi jak garaże, magazyny, parkingi.
2. Na terenie dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, wymianę budynków istniejących oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z działalnością podstawową.
3. Minimalna wysokość zabudowy obiektów podstawowych:
   a) II kondygnacje naziemne dla krytych stropodachem,
   b) dla krytych dachem spadzistym II kondygnacje + poddasze (spadek dachu 30^0 – 45^0).
4. Obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy określoną graficznie.
5. Parkingi dla potrzeb obsługi obiektów podstawowych należy zapewnić przez ich realizację na działce własnej.
6. Zakaz grodzenia działek od strony ulicy do obowiązującej linii zabudowy.

§ 7

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych 2 UR:
1. Funkcja obiektów: usługowo – rzemieślnicza.
2. Wysokość budynku wzdłuż ulicy w obowiązujących liniach zabudowy II kondygnacyjna + poddasze użytkowe, spadek dachu 30^0 - 45^0 symetryczny, dach dwuspadowy.
3. Dopuszcza się zabudowę mieszkalną połączoną w jeden obiekt kubaturowy z zakładem usługowym.
4. Zakaz lokalizacji obiektów o funkcji usługowo – rzemieślniczej oraz innych obiektów usługowych mogących wywołać stałe lub okresowe uciążliwości dla środowiska.
5. Podział działek – postulowany – może ulec zmianie dla powiększenia jednej z nich lecz z zachowaniem zasad zabudowy tj. obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy i wysokości zabudowy.

6. Ogrodzenie typu trwałego na 15 cm cokole, ażurowe o wysokości 0,80 m.

§ 8

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych 3 UH, 3 UI:
1. Funkcja obiektów: usługowo – handlowa i usług innych.
2. Wysokość zabudowy:
   a) II kondygnacje + poddasze użytkowe lub
   b) II do III kondygnacyjne przy przekryciu stropodachem.
   c) Spadek połaci dachowej $30^0 - 45^0$, dach dwuspadowy o spadku symetrycznym.
3. Zabudowa jak w p. 2 w obowiązujących liniach zabudowy, poza tym dopuszcza się zabudowę parterową dobudowaną do tylnej granicy działki.
4. Między obowiązującą linią zabudowy a linią pasa drogowego na szerokości 5,0 m – chodnik ogólnodostępny.
5. Ogrodzenie działki z bramą wjazdową w obowiązującej linii zabudowy. Ogrodzenie typu trwałego na 15 cm cokole, ażurowe o wysokości 0,80 m.
6. Postulowana granica działek może ulec zmianie przy zachowaniu zasad zabudowy tj. obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy i wysokości zabudowy.
7. Uciążliwość usług nie może przekraczać granic własnego terenu.
8. Dostępność części usługowej z poziomu terenu.

§ 9

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego 4 UO, UI:
1. Funkcja obiektów podstawowa: usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej oraz usługi inne (np. sale zebrań).
2. Funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne, mieszkania na wyższych kondygnacjach.
3. Wysokość zabudowy:
   a) maksymalnie III kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
   b) Spadek połaci dachowych $30^0 - 45^0$. Dach czterospadowy.
4. Między obowiązującą linią zabudowy a pasem drogowym na szerokości 5,0 m – chodnik.
5. Ogrodzenie działki z bramą wjazdową w obowiązującej linii zabudowy, poza tym ogrodzenie po granicach własnego terenu.

§ 10

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego 5 UG:
1. Funkcja obiektu: usługi gastronomiczne z dopuszczeniem funkcji mieszkalno – hotelowej.
2. Wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe.
3. Przekrycie dachem spadzistym symetrycznym o spadku połaci $30^0 - 45^0$.
4. Między obowiązującą linią zabudowy a granicą działki chodnik szerokości 5,0 m.
5. Dojazd do działki od strony drogi wewnętrznej. Możliwe usytuowanie parkingów na byłym pasie drogowym ul. 8 Marca.
6. Dostępność części usługowo – gastronomicznej w poziomie terenu.
7. Ogrodzenie jak w § 6 pkt. 6.

§ 11

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego 6 UG:

1. Funkcja obiektu: usługi gastronomiczne i uzupełniające z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.
2. Wysokość zabudowy w części oznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy:
   c) II kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe,
   d) w pozostałej części działki w liniach nieprzekraczalnych dopuszcza się zabudowę parterową.
3. Przekrycie dachem spadzistym symetrycznym o spadku połaci 30^0 - 45^0 lub stropodachem.
4. Zakaz grodzenia między frontem budynku a granicą działki, teren przeznaczony na chodnik ogólnodostępny.
5. Dojazd gospodarczy z tyłu działki z drogi dojazdowej D szerokości 8,0 m.

§ 12

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego 7 UH:

1. Funkcja obiektu: usługi handlowe z dopuszczeniem nadbudowy mieszkalnej.
2. Zabudowa o charakterze bliźniaczym (wspólna granica):
   a) w części frontowej o wysokości II kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe lub
   b) III kondygnacje kryte stropodachem.
3. Przekrycie budynku bliźniaczego ujednolicone stropodachem lub dachem spadzistym o spadku 30^0 - 45^0.
4. Dopuszcza się wbudowanie w poziom parteru dwu garaży z dojazdem od zaplecza (droga D = 8,0 m).
5. Dopuszcza się grodzenie działki od strony frontowej w obowiązującej linii zabudowy.
6. Obowiązuje ogólnodostępny pas chodnika o szerokości 5,0 m.
7. Możliwy inny podział działek mający na celu zwiększenie lub zmniejszenie szerokości, przy zachowaniu pozostałych zasad zabudowy.

§ 13

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego 8 UZ:

1. Funkcja obiektu: usługi związane ze służbą zdrowia z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej.
2. Dopuszcza się lokalizację kilku budynków na działce w tym obowiązkowo budynek główny przy ulicy.
3. Wysokość budynku głównego od strony frontowej w obowiązujących liniach zabudowy:
   a) przy przekryciu dachem spadzistym o spadku 30^0 - 45^0 - II kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe,
   b) przy przekryciu stropodachem - III kondygnacje nadziemne.
4. W nieprzekraczalnych liniach zabudowy dopuszcza się zabudowę parterową utrzymaną w charakterze obiektu głównego (p. 2) będącą dobudową, rozbudową lub budynkiem samodzielnym.
5. Dojazd od strony ul. Wielatowskiej z parkingu miejskiego.
6. Dopuszcza się wtórny podział działki pod warunkiem zapewnienia dojazdu zgodnego z p. 5.

7. Zakaz grodzenia działki od strony frontowej. Zapewnić należy chodnik ogólnodostępny szerokości 5,0 m.

§ 14

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego 9 UH, UR, UI:

1. Funkcja obiektu: usługi handlowe, rzemieślnicze, usługi techniczne i nieuciążliwe zakłady drobnej wytwórczości, obiekty administracyjno – socjalne, hurtownie.
2. Dopuszcza się zabudowę mieszkalną.
3. Na terenie ustala się zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych mogących wywołać stałe lub okresowe uciążliwości dla środowiska.
4. Dopuszcza się lokalizację kilku budynków na działce w tym obowiązkowo budynku głównego przy ulicy.
5. Wysokość budynku głównego od strony frontowej w obowiązujących liniach zabudowy przy zachowaniu głębokości budynku około 10,0 m:
   a) przy przekryciu dachem spadzistym o spadku 30^0 - 45^0 - II kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe,
   b) przy przekryciu stropodachem - III kondygnacje nadziemne.
6. Dostępność usług w poziomie chodnika.
7. W nieprzekraczalnych liniach zabudowy dopuszcza się zabudowę parterową utrzymaną w charakterze obiektu głównego (p. 5).
8. Dopuszcza się wtórny podział lub łączenie działek pod warunkiem utrzymania zasad dostępności do drogi publicznej i zabudowy budynkiem głównym.
9. Zakaz grodzenia działki od strony frontowej. Zapewnić należy chodnik ogólnodostępny o szerokości 3,0 m od ul. Leśnej i 5,0 m od ul. 8 Marca.

§ 15

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego 10 MN:

1. Funkcja obiektu: mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.
2. Garaże wbudowane lub wolno stojące w ilości 2 boksy na jedno mieszkanie.
3. Ogrodzenie typu trwałego na 15 cm cokole, ażurowe o wysokości 0,80 m.

§ 16

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego 11 MN:

1. Zabudowę mieszkaniową bliźniaczą i wolno stojącą.
2. Budynek mieszkalny o maksymalnej wysokości zabudowy – dwu kondygnacji nadziemnych.
3. Przekrycie dachem spadzistym lub stropodachem.
4. Ogrodzenie jak w § 15 pkt. 3.

§ 17

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego 12 UK:

1. Funkcja obiektu: obiekt sakralny z zabudową towarzyszącą jak dom parafialny, inne obiekty związane z działalnością religijną oraz obiekty małej architektury,
2. Na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem obiektów kubaturowych.

3. Obiekty i budynki o których mowa w p. 1 można lokalizować pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i detalu głównego obiektu sakralnego.

§ 18

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego 13 UH:
1. Funkcja obiektu: usługowo – handlowa z zapleczem magazynowym bez zabudowy mieszkaniowej.
2. Wysokość budynku: I kondygnacja nadziemna.
3. Dostępność usług w poziomie chodnika.
4. Pas zieleni wysokiej o szerokości 10,0 m od strony zabudowy jednorodzinnej.
5. Wjazd na teren działki od ul. Słonecznej poza granicami opracowania.

§ 19

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego 14 ZP:
1. Zakaz wycinki drzew.
2. Wprowadza się obowiązek nasadzeń zwartej zieleni wysokiej i niskiej, liściastej i iglastej.
3. Ochronę rowu melioracyjnego przebiegającego przez teren 14 ZP.

§ 20

W zakresie komunikacji K ustala się:
1. Przedłużenie ul. Wielatowskiej (KZ) do ul. 8 Marca.
2. Przejęcie przez ul. Wielatowską ruchu drogi powiatowej nr 315.
3. Szerokość ul. Wielatowskiej (KZ) w liniach rozgraniczających na 35,0m.
4. Przedłużenie ul. Słonecznej KL) do ul. Wielatowskiej (KZ).
5. Szerokość w liniach rozgraniczających ul. Leśnej KL:
   a) na odcinku od ul. Wielatowskiej w kierunku zachodnim na 25,0 m.
   b) na odcinku między ul. Wielatowską a ul. 8 Marca na 22,0 m.
6. Ulice dojazdowe KD o szerokości 8,0 m zakończone placem zwrotnym.
7. Szerokość w liniach rozgraniczających ul. Słonecznej (KL) przy wlocie do ul. Wielatowskiej na 35,0 m.
8. Szerokość traktu pieszo – rowerowego Kp-r na 8,0 m.
9. Rezerwę terenu pod budowę sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych.

§ 21

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:
1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z trzech planowanych stacji transformatorowych EE.
2. Do demontażu istniejącą stację transformatorową, która znajduje się w pasie drogowym
   ul. Wielatowskiej (TR-15/0,4 kV).
3. Istniejącą linię napowietrzną SN-15 kV do skablowania.
4. Wszystkie projektowane przyłącza jako kablowe doziemne.
5. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej Ø 100 w ul. Leśnej i Ø 80 w ul. 8 Marca.

6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji miejskiej w ul. Jastrowskiej.
7. Odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną kanalizację deszczową do istniejącej sieci miejskiej w ul. Jastrowskiej.
8. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła. Preferowane ekologiczne czynniki grzewcze (energia elektryczna, gaz).
9. Zaopatrzenie w gaz.
   W pierwszym etapie obiekty zaopatrywane będą w gaz butlowy propan - butan . Po wybudowaniu miejskiej sieci gazowej dla m. Złotowa zaistnieje możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny.
10. Budowę sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych z wyjątkiem przyłączy do poszczególnych posesji.

§ 22

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 23

Do zmiany planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze."

§ 24

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXIII/234/93 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 27 kwietnia 1993 r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 7 z dnia 17.05.1993r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Złotowa na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Złotowie.

§ 26

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