RADA MIEJSKA
w Złotowie

UCHWAŁA NR XXVIII/178/2000
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE
z dnia 23 listopada 2000 roku.

W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **zespołu budownictwa mieszkalno – usługowego przy hali targowej w Złotowie.**

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 miasta Złotów dla zespołu budownictwa mieszkalno - usługowego przy hali targowej w Złotowie.

2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustalenia planu są:
1) tereny przedszkola - oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UO.
2) tereny zabudowy mieszkalnej – oznaczone na rysunku zmiany planu MN.
3) tereny zabudowy mieszkalnej i usług rzemieślniczych – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN, UR.
4) tereny usług – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem U.
5) tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MW.
6) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZI.
7) tereny usług sportu – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem US.
8) tereny urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem EE.

§ 3

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

§ 4

1. Zobowiązuje się przyszłych inwestorów do uzgadniania prac ziemnych z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych – Delegaturą w Pile celem objęcia ich nadzorem archeologicznym.
2. Określona na rysunku zmiany planu strefa „B" ochrony konserwatorskiej posiada określone warunki konserwatorskie:
   1) projektowane budynki winny być nakryte dachami stromymi o nachyleniu połaci jak w oznaczeniach 1 UO, 2MN, 4MN.
   2) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
   3) nowa zabudowa winna harmonizować z historycznymi budynkami Złotowa.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się:

1. oznaczenia na planie: 1 UO
   1) funkcja: przedszkole z możliwością zmiany na inną pokrewną.
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) brak możliwości rozbudowy,
      b) dopuszcza się nad częścią pokrytą stropodachem budowę poddasza użytkowego krytego dachówką,
      c) dojazd od ul. Plac Wolności,
      d) ogrodzenie posesji ażurowe z siatki metalowej – wys. 1,5 m, przerośniętej żywopłotem izolacyjnym od ul. Mickiewicza i ul. Pl. Wolności.
      e) wymagana konsultacja z Konserwatorem Zabytków.

2. oznaczenie na planie: 2 MN
   1) funkcja: teren zabudowy jednorodzinnej, szeregowej z możliwością wbudowanych usług jednak z wykluczeniem funkcji uciążliwych. Zakaz zabudowy gospodarczej.
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) obowiązuje zabudowa plombowa o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych w tym ostatnia kondygnacja w dachu spadzistym o nachyleniu połaci 30^0, 45^0,
      b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub bitumiczną,
      c) garaże wbudowane, przejazdowe,

d) poziom parteru w poziomie chodnika miejskiego,
e) wymagana konsultacja z Konserwatorem Zabytków,
f) budynek nr 14 przy ul. Mickiewicza objęty ochroną konserwatorską.

3. oznaczenie planie: 3 U
   1) funkcja: teren usług nieuciążliwych, nieuciążliwego rzemiosła lub gastronomii.
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) zabudowa o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych (w tym dach spadzisty o nachyleniu spadku połaci 30^0 lub 45^0) w formie jednego budynku kubaturowego,
      b) front usługowy od strony traktu pieszego z wejściem w poziomie chodnika,
      c) dojazd na zaplecze od ul. Plac Wolności,
      d) wymagana konsultacja z Konserwatorem Zabytków.

4. oznaczenie na planie: 4 MN
   1) funkcja: teren zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wolnostojącej z usługami wbudowanymi nieuciążliwymi.
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) na działkach oznaczonych od 1 – 10 obowiązuje zabudowa 3 kondygnacyjna, szeregowa z wbudowanymi usługami w parterze i poddaszem mieszkalnym,
      b) dach stromy o połaci 30^0, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
      c) obowiązująca rzędna kalenicy około 10,0 m. Kalenica równoległa do linii rozgraniczającej ulicy,
      d) dostępność parterów usługowych w poziomie chodnika,
      e) garaż przejazdowy,
      f) ogrodzenie do wysokości 1,10 m w liniach rozgraniczających zakaz grodzenia działki między frontem zabudowy usługowej, a pasem drogowym,
      g) zakaz zabudowy gospodarczej,
      h) wymagana konsultacja z Konserwatorem Zabytków.

5. oznaczenie na planie: 5 MW
   1) funkcja: teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z możliwością wprowadzenia parteru usługowego lub garaży w parterze budynku mieszkalnego
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) zabudowa o wysokości od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym dach stromy,
      b) dach o spadku połaci 30^0 kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
      c) dopuszcza się ewentualną powierzchnię usługowo – handlową w ¼ rzutu parteru,
      d) partery handlowe w poziomie chodnika,
      e) realizacja inwestycji mieszkaniowych w formie zorganizowanej spółdzielczej TBS i innych wymaga sporządzenia koncepcji kompleksowego rozwiązania architektonicznego dla całego terenu 5 MW,
      f) zakaz wszelkiej zabudowy gospodarczej.

6. oznaczenie na planie: 6 MN i UR
   1) funkcja: teren zabudowy mieszanej, istniejącej zabudowy mieszkalnej oraz projektowanych usług drobnego rzemiosła.
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) budynek usługowy, szeregowy z dopuszczeniem częściowego podpiwniczenia,
      b) zabudowa usługowa wypełniająca w granicach określonych graficznie,
      c) dopuszcza się wysokość budynku usługowo - mieszkalnego do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

d) nachylenie połaci 30^0, pokrycie z dachówki lub materiału dachówkopodobnego,
e) obowiązuje ujednolicona architektura całego zespołu budynków szeregowych,
f) zakaz budowy dodatkowych garaży na terenie przy budynku mieszkalnym oraz budynków gospodarczych,
g) możliwa modernizacja oficyny mieszkalnej z nadbudową poddasza użytkowego przy uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,
h) budynek mieszkalny nr 17 przy ul. Mickiewicza objęty ochroną konserwatorską,
i) zakaz grodzenia terenu.

7. oznaczenie na planie: 7 U
   1) funkcja: teren hali targowej oraz usług drobnego rzemiosła.
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) na placu targowym obowiązuje układ stanowisk parkingowo handlowych,
      b) możliwa modernizacja hali targowej polegająca na uatrakcyjnieniu architektury oraz budowie piętra handlowego, w liniach zabudowy określonych graficznie,
      c) w budynku usługowym wzdłuż ul. Sienkiewicza dopuszcza się nadbudowę piętra socjalnego krytego dachem stromym jedynie przy kompleksowej realizacji nad całym obiektem. Przebudowa możliwa wyłącznie w istniejącej powierzchni zabudowy,
      d) szczególną ochroną należy objąć istniejący nieliczny drzewostan,
      e) obowiązuje zakaz ustawiania obiektów tymczasowych z wyjątkiem straganów ujednoliconych dla całego targowiska.

8. oznaczenie na planie: 8 MW
   1) funkcja: teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z możliwością przystosowania parterów od ul. Sienkiewicza na cele usługowe nieuciążliwe.
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) zabudowa o wysokości od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym dach stromy,
      b) dach o spadku połaci 30^0 kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
      c) partery usługowe od ul. Sienkiewicza dostępne z poziomu terenu,
      d) możliwe wbudowanie garaży w kondygnację parteru,
      e) zakaz budowy wolno stojących budynków gospodarczych,
      f) dojazd do placyków gospodarczych od ulicy projektowanej.

9. oznaczenie na planie: 9 ZI, 10 ZI, 11 ZI
   1) funkcja: teren zieleni izolacyjnej bez możliwości jego zabudowy zabudową sezonową lub tymczasową.
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) regularne nasadzanie zieleni wysokiej iglastej i liściastej z wyłączeniem gatunku topoli,
      b) dogęszczenie pasa zieleni krzewami mieszanymi z przewagą zimozielonych,
      c) na terenie 9 ZI możliwość budowy doraźnych budowli ochronnych do O.C.

10. oznaczenie na planie: 13 EE, 14 EE
    1) funkcja: urządzenia elektroenergetyczne.
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
       a) budynek trafostacji z dojazdem i utwardzeniem wokół budynku,
       b) bez możliwości ogrodzenia,
       c) wymagana estetyczne materiałowe i kolorystyczne wykończenie obiektu.

11. oznaczenie na planie: US
    1) funkcja: teren sali sportowej „Sparta" oraz towarzyszących boisk. Boisko ZSZ.
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) zakaz grodzenia terenu „Sparty" między budynkiem a ul. Mickiewicza,
        b) zakaz grodzenia boiska ZSZ od strony terenów Spółdzielni Mieszkaniowej oraz ul. Sienkiewicza,
        c) dogęszczenie pasów zieleni przy granicach działek o zieleń zimozieloną.

§ 6

Ustala się parametry ulic:

1. główne ulice oznaczone na rysunku zmiany planu D_1, D_2, D_3.
    1) szerokość jezdni 6,0 m,
    2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna ze względu na poszerzone miejscami trakty piesze, stanowiska parkingowe oraz fragmenty zieleni.

2. pozostałe ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu D_4 4,0 m.
    1) szerokość w liniach rozgraniczających jak w § 3 pkt. 1 ust. 2.

3. ciągi pieszo – rowerowe oznaczone na rysunku zmiany planu 1 KX i 2 KX o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających.

§ 7

1. Ustala się obowiązujące zasady i rodzaj uzbrojenia terenu:
1) sieć infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających ulic,
2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
3) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
4) odprowadzenie wód deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
5) zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci energetycznej z istniejącej i projektowanej trafostacji. Do przebudowy istniejąca sieć SN i nn,
6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci cieplnej,
7) sieć telekomunikacyjna kablowa.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 8

Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 9

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXIX/206/98 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 12 lutego 1998r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 7 z dnia 07.04.1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Złotowa dla zespołu budownictwa mieszkalno – usługowego przy hali targowej w Złotowie.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Złotowie.

§ 11

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Inż. Leszek Kurcin