Inwestycje komunikacyjne - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzi Urząd Miejski. Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych - brak.

Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej - Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ze środków MZWiK Sp. z o.o.

2618

UCHWAŁA Nr XXIX/211/06 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego w rejonie ul. Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza.

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. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiana: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17 poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 zmiana: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego w rejonie ul. Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, uchwalonym uchwałą Nr XXI/138/05 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 24 marca 2005 roku.

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

3. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1, 2, 3, 4 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
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 6, będący jej integralną częścią;

4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego w rejonie ul. Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza;
2) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi na rysunku planu;
3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jak sumę powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;

4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki budowlanej;

5) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linie regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, która jest określona na rysunku planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na minimum 70% jej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (co najwyżej na 1,5 m) wykuszy, ganków wejściowych niezabudowanych - bez pełnych ścian, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (30% na długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia planu;

6) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej lub terenu;

7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;

8) budowę urządzeń infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

9) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych i aktów prawa miejscowego;

10) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

11) powierzchni sprzedaży - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno - użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);

12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym terenie, określone jako uzupełniające;

13) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;

14) frontowa granica działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

15) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć wolno stojące urządzenie reklamowe lub umieszczone na obiekcie budowlanym albo ogrodzeniu o powierzchni większej od 2,0 m^2.

§2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem;

2) umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych;

3) określenie warunków architektonicznych i urbanistycznych dla terenu objętego planem.

2. W planie wyznacza się następujące funkcje terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MNW/U;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MWU;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW;

5) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;

6) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem U/MW;

7) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;

8) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: KD i Kpr.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§3. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo -usługowej na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy mieszkaniowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu - teren usług i handlu.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

1) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków w granicy działki oraz zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Zezwala się na lokalizowanie otworów okiennych i drzwiowych w ścianach budynków przylegających do nieprzekraczalnej linii zabudowy, która została określona na rysunku planu;

3) w planie adaptuje się istniejące budynki i ich sposób użytkowania. Rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejących budynków wykonywać należy zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami szczególnymi;

4) lokalizacja budynków na działkach zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

5) ewentualne uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności muszą się mieścić w granicach działki, na której ta działalność jest prowadzona;

6) dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących;

7) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;

8) wymaga się przekrycia budynków dachami o nachyleniu nie większym niż 30º w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki. Nakaz nie obowiązuje w przypadku rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejących budynków;

9) garaże dla samochodów mogą być integralną częścią budynków mieszkalno-handlowo-usługowych lub wolnostojące;

10) minimum 20% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;

11) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§4. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo - usługowej na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW/U.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy mieszkaniowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu - teren usług i handlu. Zabrania się lokalizowania nowych budynków wyłącznie z przeznaczeniem uzupełniającym.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

1) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków o funkcji mieszanej: mieszkaniowo-handlowo-usługowej jak również budynków o funkcji wyłącznie mieszkaniowej;

3) zabrania się lokalizowania budynków z funkcją handlową o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m^2;

4) lokalizacja budynków na działkach zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy i zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) nowa zabudowa w układzie szeregowym. Nakazuje się lokalizację ściany nowego budynku w granicy z działką nr 131/54 na całej długości obowiązującej linii zabudowy, od punktu A do punktu B;

6) ewentualne uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności muszą się mieścić w granicach działki, na której ta działalność jest prowadzona;

7) budynki o wysokości do IV kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe. Minimum 2 kondygnacje nadziemne + poddasze. Maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m;

8) wymaga się przekrycia budynków dachami stromymi o nachyleniu 30º. Orientacja osi kalenicy głównej budynku została określona na rysunku planu;

9) dopuszcza się lokalizowanie garaży w budynkach mieszkalno-handlowo-usługowych. Zakazuje się budowy garaży wolnostojących. Dopuszcza się wbudowanie w poziom parteru garaży w maksymalnej ilości 50% powierzchni zabudowy;

10) minimum 10% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;

11) tereny MNW/U mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;

12) obsługa komunikacyjna od strony projektowanej drogi 2KD;

13) zakaz grodzenia terenu.

§5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem U.

2. Na terenach zabudowy usługowej wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

1) teren pod zabudowę usługową;

2) dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkaniowej;

3) ewentualne uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności usługowej muszą się mieścić w granicach działki, na której ta działalność jest prowadzona;

4) lokalizowanie nowych budynków usługowo-mieszkalnych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i zgodnie z przepisami szczególnymi. Zezwala się na lokalizowanie budynku w granicy pomiędzy działkami o numerach ewidencyjnych 131/48 i 131/49;

5) maksymalna wysokość zabudowy 13,0 m;

6) nakazuje się przekrycia budynków dachami o nachyleniu nie większym niż 30º w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;

7) minimum 25% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;

8) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

9) zakaz grodzenia terenu;

10) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących;

11) dopuszcza się budowę garaży jako integralnej części budynków usługowo-mieszkalnych;

12) dopuszcza się scalenia istniejących działek 131/48 i 131/49. Zakazuje się dokonywania nowych podziałów za wyjątkiem działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej;

13) tereny zabudowy usługowej mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo - usługowej na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy mieszkaniowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu - teren usług i handlu. Zabrania się lokalizowania budynków wyłącznie z przeznaczeniem uzupełniającym.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MWU wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

1) teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) dopuszcza się działalność handlowo-usługową zlokalizowaną w poziomie parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

3) dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków w granicy pomiędzy działkami o numerach ewidencyjnych 131/33 i 131/29;

4) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

5) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących;

6) dopuszcza się budowę garaży jako integralnej części budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

7) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m;

8) wymaga się przekrycia budynków dachami o nachyleniu 30º, w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;

9) minimum 25% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;

10) zakaz grodzenia terenu;

11) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej mogą stanowić przestrzeń do o budowy urządzeń infrastruktury technicznej;

12) zakazuje się dokonywania nowych podziałów za wyjątkiem działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MWU wyznacza się wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

1) teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) dopuszcza się działalność handlowo - usługową zlokalizowaną w poziomie parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

3) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących;

5) dopuszcza się budowę garaży jako integralnej części budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

6) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m;

7) wymaga się przekrycia budynków dachami o nachyleniu 30º, w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;

8) minimum 25% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;

9) zakaz grodzenia terenu;

10) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej mogą stanowić przestrzeń do o budowy urządzeń infrastruktury technicznej;

11) zakazuje się dokonywania nowych podziałów za wyjątkiem działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy wielorodzinnej na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

1) teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków w granicy pomiędzy działkami o numerach ewidencyjnych 131/33 i 131/29;

3) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących;

5) dopuszcza się budowę garaży jako integralnej części budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

6) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m;

7) wymaga się przekrycia budynków dachami o nachyleniu 30º, w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;

8) minimum 25% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;

9) zakaz grodzenia terenu;

10) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;

11) zakazuje się dokonywania nowych podziałów za wyjątkiem działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MW.

2. Na terenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

1) teren pod zabudowę handlowo - usługową, mieszkaniową;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków o funkcji mieszanej: mieszkaniowo-handlowo-usługowej jak również budynków o funkcji wyłącznie mieszkaniowej, handlowej lub usługowej;

3) zabrania się lokalizowania budynków z funkcją handlową o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

4) lokalizacja budynków na działkach zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) ewentualne uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności muszą się mieścić w granicach działki, na której ta działalność jest prowadzona;

6) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w granicy działki;

7) dopuszcza się budowę garaży jako integralnej części budynków mieszkalnych wielorodzinnych i handlowo - usługowych,

8) minimum 10% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;

9) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;

10) nakazuje się przekrycia budynków dachami o nachyleniu nie większym niż 30º;

11) dopuszcza się scalenia istniejących działek i nowe podziały pod warunkiem, że projektowane budynki powstaną zgodnie z naniesionymi na rysunku planu liniami zabudowy;

12) tereny U/MW mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;

13) nakazuje się aby minimum 60% powierzchni ścian zewnętrznych budynku licząc bez powierzchni otworów okiennych i drzwiowych (elewacje budynku) wykonane było z materiałów ceramicznych - cegieł i pustaków z dopuszczeniem pokrycia ich tynkiem. Dopuszcza się również stosowanie okładzin kamiennych.

§9. 1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZI.

1) szerokość pasa zieleni izolacyjnej określono na rysunku planu;

2) tereny zieleni izolacyjnej mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§10. Zasady urządzania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD.
   1) teren komunikacji publicznej - droga gminna;
   2) szerokość pasa drogowego określona została na rysunku planu;
   3) obowiązuje rozdział chodnika od jezdni;
   4) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
   5) w granicach terenu zezwala się na lokalizowanie miejsc postojowych.
2. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem 2KD.
   1) teren komunikacji publicznej - droga gminna;
   2) szerokość pasa drogowego określona została na rysunku planu;
   3) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) obowiązuje rozdział chodnika od jezdni;
   5) w granicach terenu zezwala się na lokalizowanie miejsc postojowych.
3. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem Kpr.
   1) teren komunikacji publicznej: ciąg pieszo - rowerowy - droga gminna;
   2) szerokość ciągu pieszo - rowerowego określono na rysunku planu;
   3) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na terenie oznaczonym symbolem U/MW należy zlokalizować na każde mieszkanie co najmniej 1 miejsce postojowe + 10% na działce, na której zlokalizowany jest budynek lub w garażu oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej części budynku o funkcji handlowo - usługowej. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w granicy terenu.
5. Na terenie oznaczonym symbolem MWU należy zlokalizować na każde mieszkanie co najmniej 1 miejsce postojowe + 10% na działce, na której zlokalizowany jest budynek lub w garażu oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej części budynku o funkcji handlowo - usługowej.

6. Na terenie oznaczonym symbolem MW należy zlokalizować na każde mieszkanie co najmniej 1 miejsce postojowe + 10% na działce, na której zlokalizowany jest budynek lub w garażu.
7. Na terenie oznaczonym symbolem U należy zlokalizować co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku.
8. Na terenie oznaczonym symbolem MNW/U należy zlokalizować na każde mieszkanie co najmniej 1 miejsce postojowe na działce, na której zlokalizowany jest budynek lub w garażu oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej części budynku o funkcji handlowo - usługowej.
9. Na terenie oznaczonym symbolem MNU należy zlokalizować co najmniej 2 miejsca postojowego.

§11. Zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W przypadku, kiedy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
   1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
   2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
   3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza.

§12. 1. Zakazuje się malowania informacji reklamowej: napisów i rysunków, bezpośrednio na dachach i ścianach budynków.

2. Dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych (szyldy, reklamy, tablice informacyjne) na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu, przy czym nakazuje się, aby szyldy i elementy reklamowe umieszczane na ścianach budynków i krawędzi dachu nawiązywały do podziałów i kolorystyki elewacji,

3. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:

1) w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;
2) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
3) na drzewach i na terenach zieleni, za wyjątkiem tablic i znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu;
4) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

§13. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakazuje się wprowadzania funkcji, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających.
2. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:
   1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych;
   2) przy realizacji robót ziemnych należy nakazać zdjęcie całej warstwy próchnicznej gleby zalegającej pod inwestycją, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych;
   3) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujących poszczególne nieruchomości;
   4) realizacja przedsięwzięcia mogącego prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych wymaga zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, co powinno zostać uwzględnione w treści projektu budowlanego.
3. Gospodarkę odpadami w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z zachowaniem podstawowych przepisów o utrzymaniu porządku i czystości, planem gospodarki odpadami oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

§14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu pozostawia się tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, ustanowionymi w przepisach niniejszej uchwały.
2. Budynki, obiekty kubaturowe, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

§15. Zasady uzbrojenia terenów oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Uzbrojenie kolidujące z wyznaczonymi terenami zainwestowania należy zlikwidować lub przełożyć na zasadach określonych w dokumentacjach technicznych i programowych wykonanych na podstawie warunków technicznych.
2. Dla obszarów kolizyjnych uzbrojenia obowiązuje zakaz wykonywania trwałych urządzeń terenowych, nasadzeń do czasu likwidacji kolizji, niezależnie od tego, czy obszary te zostały zaznaczone na rysunku planu.
3. Nowe odcinki sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, poza pasem jezdni. W uzasadnionych przypadkach,

podyktowanych warunkami technicznymi lub ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy przebiegu sieci.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci wodociągowej:
   1) zabudowania na terenie objętym planem należy zaopatrzyć w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
   2) za niezbędne uznaje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej dla potrzeb związanych z uzbrojeniem terenu objęte go planem;
   3) rozbudowa sieci wodociągowej winna zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci kanalizacyjnej:
   1) zabudowania na terenie objętym planem należy podłączyć do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
   2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach komunikacji powinny być odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej. Na pozostałych terenach ich zagospodarowanie powinno uwzględniać częściowe zatrzymanie wód opadowych w obrębie poszczególnych działek, z zastosowaniem rozwiązań zapewniających przenikanie tych wód do gruntu (nawierzchnia przepuszczalna na placach parkingowych, drogach dojazdowych, chodnikach) oraz współczynnik spływu ścieków deszczowych dotyczącej powierzchni niezabudowanej obiektami kubaturowymi nie większy niż 0,40;
   3) za niezbędne uznaje się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla potrzeb związanych z uzbrojeniem terenu objętego planem;
   4) stosownie do postanowień przepisów pkt. 1), 2) i 3), nowe odcinki sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej przewidziane dla uzbrojenia winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenów komunikacji;
   5) zabrania się gromadzenia ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki oraz odprowadzania ścieków bytowych do gruntu.
6. Ustala się następujące zasady wyposażenia w systemy energetyczne oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci energetycznych:
   1) utrzymuje się istniejący system dostarczania energii elektrycznej z możliwością jego modernizacji i rozbudowy stosownie do potrzeb;
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie na warunkach określonych przez gestora sieci;
   3) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi gestor sieci na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych;
   4) w przypadku modernizacji lub rozbudowy linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i wyższym, zakres rozbudowy (modernizacji) inwestor winien uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych zwłaszcza pod kątem wystąpienia prawdopodobnych przeszkód lotniczych;
   5) w przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną oraz braku możliwości zachowania wymaganych stosownymi przepisami odległości od sieci, dopuszcza się jej przebudowę na warunkach określonych przez gestora sieci.
7. Ustala się następujące zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny oraz warunki modernizacji i rozwoju systemu:
   1) utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w system telekomunikacji;
   2) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb, obejmuje możliwość modernizacji i budowy centrali oraz sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
   3) nakazuje się stosowanie sieci kablowych;
   4) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania anten przekaźnikowych telefonii komórkowej.
8. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne kotłownie na paliwa niskoemisyjne lub poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§16. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.

1. Unieszkodliwianie stałych odpadów bytowych poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanego przewoźnika na zorganizowane wysypisko.
2. Unieszkodliwienie stałych i ciekłych odpadów poprodukcyjnych, powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane służby.
3. Gospodarka odpadami musi być zgodna z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Miasto Złotów.

§17. Dla obszaru objętego planem obowiązuje nakaz rozpoznania geotechnicznego występującego gruntu rodzimego w celu prawidłowego posadowienia budynków oraz uzbrojenia technicznego, podziemnego w zakresie nośności gruntów oraz występowania wody gruntowej i jej agresywności.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§18. Tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego w rejonie ul. Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/189/2000 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 28.12.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 51 z 11.05.2001 r.) w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały;
2) inne opracowania planistyczne w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

§19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

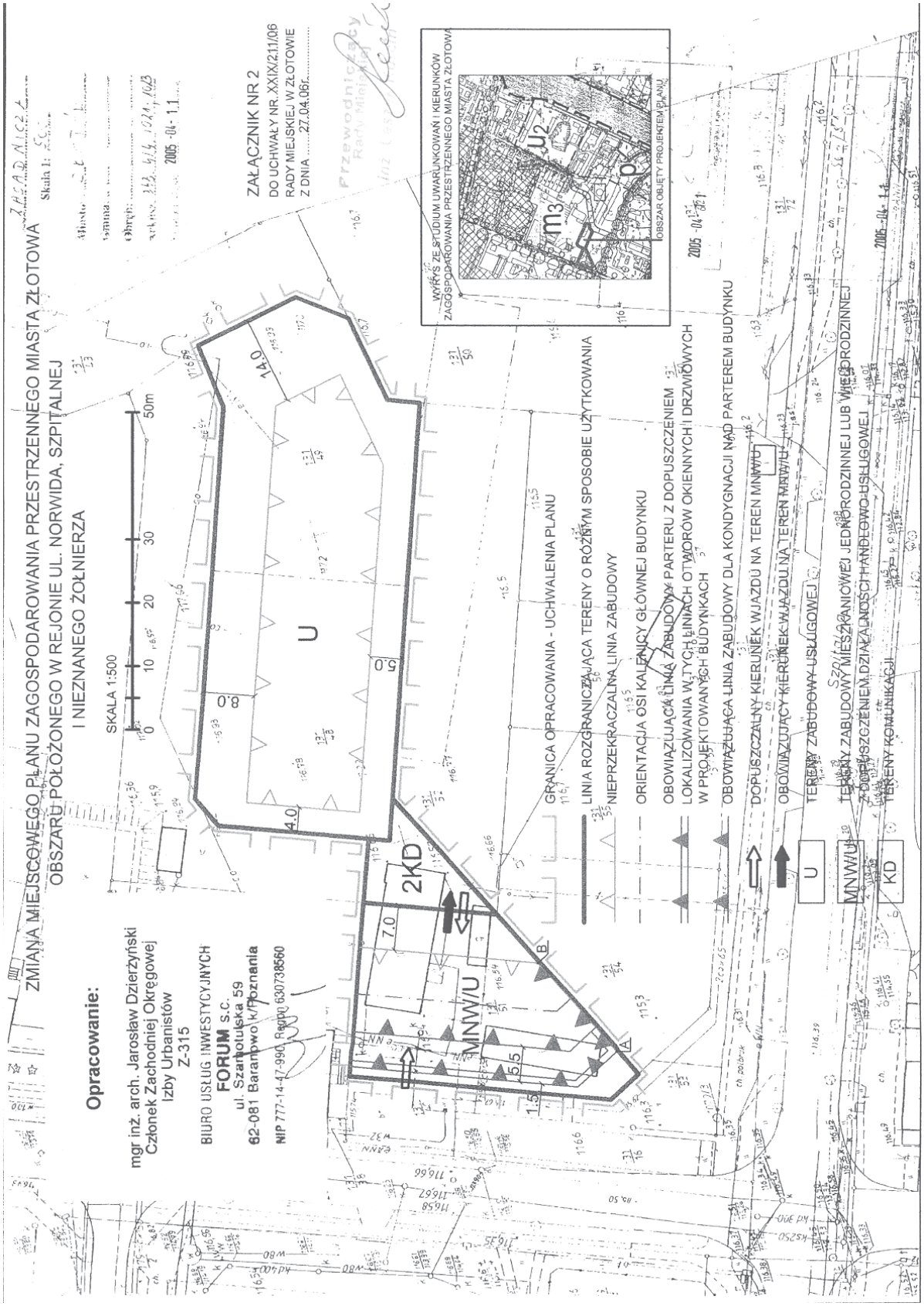
§21. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(–) inż. Leszek Kurcin

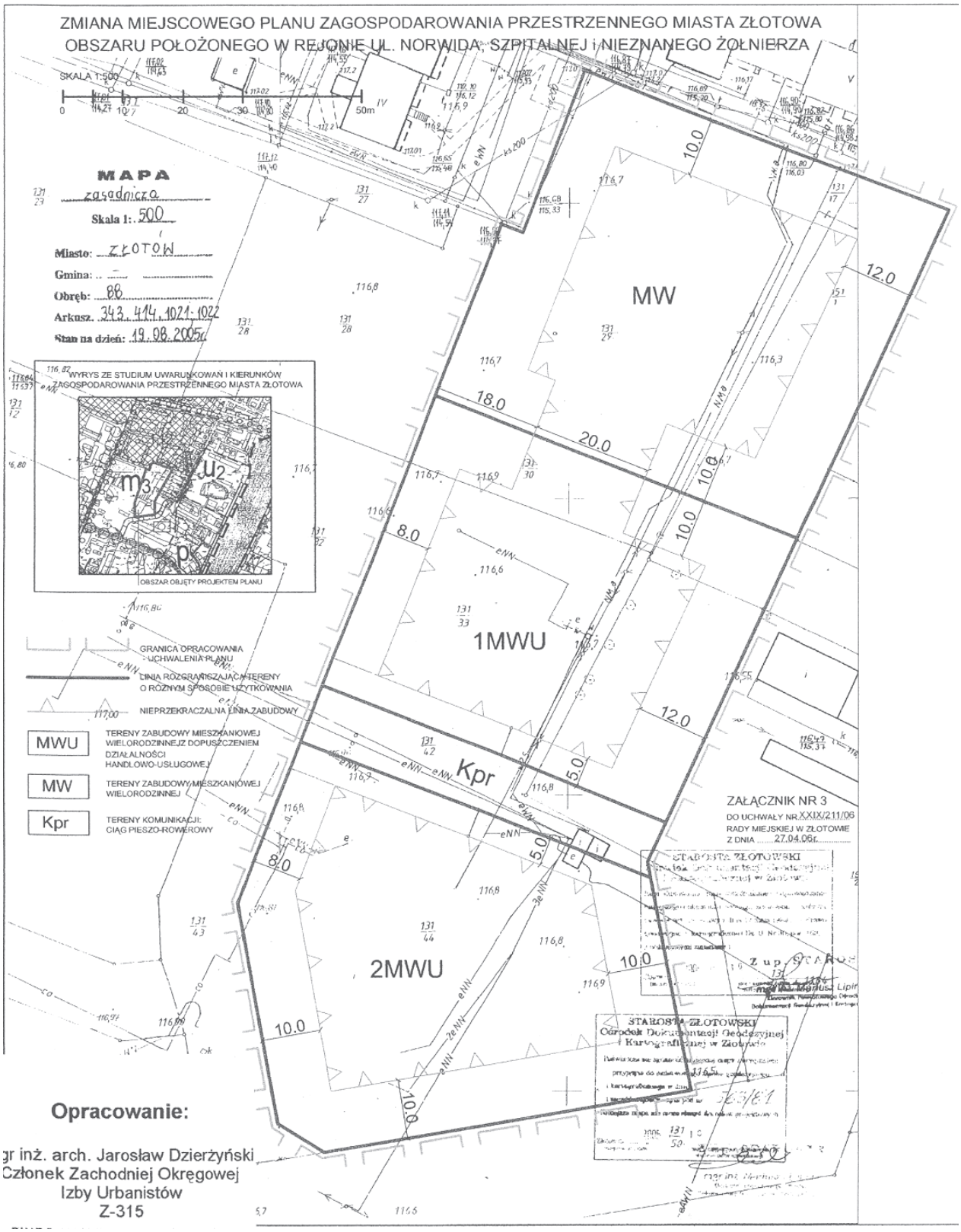
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/211/06
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 27 kwietnia 2006 r.



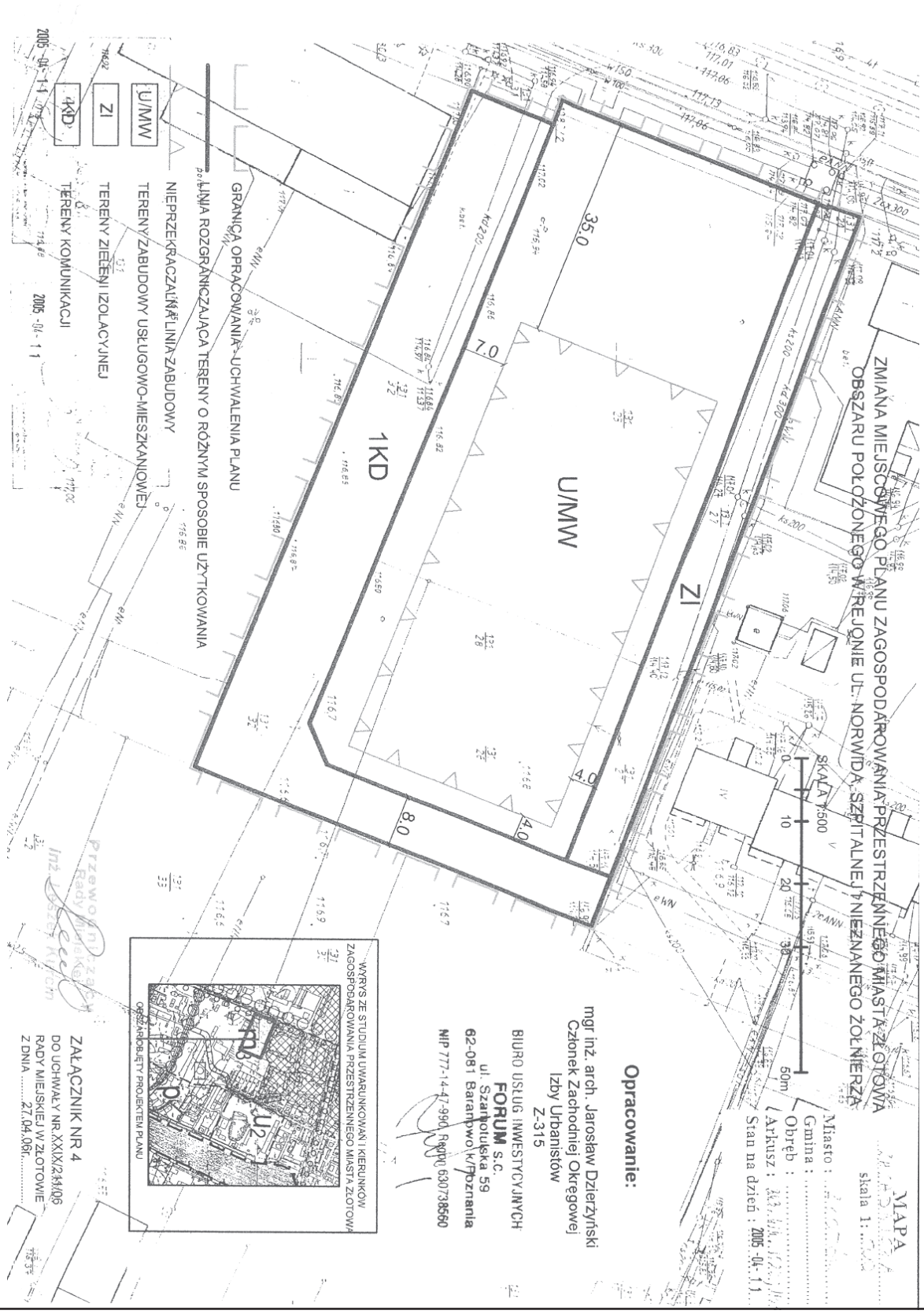
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/211/06
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 27 kwietnia 2006 r.



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/211/06
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 27 kwietnia 2006 r.



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXIX/211/06
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 27 kwietnia 2006 r.



Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXIX/211/06
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. NORWIDA, SZPITALNEJ I NIEZNANEGO ŻOŁNIERZA

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego w rejonie ul. Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 lutego 2006 r. do 17 marca 2006 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 31 marca 2006 r., wpłynęły 2 dwie uwagi. Burmistrz Miasta Złotowa Zarządzeniem Nr 45/06 z dnia 14 kwietnia 2006 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające ze sposobu uwzględnienia uwag. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

1) Annę i Mariusza Nowakowskich, pismem z dnia 17.03.2006 r., wnoszące o:

a) wydzielenie drogi dojazdowej do działki nr 131/51 z ul. Norwida,

b) dopuszczenie zabudowy jednokondygnacyjnej w strefie zabudowy szeregowej w której określono liczbę kondygnacji między IV a III w tym poddasza użytkowe.

Burmistrz uwzględnił uwagę w części: a) i nie uwzględnił w części b).
Rada Miejska w Złotowie nie uwzględniła uwagi w części b.
Wyjaśnienie:
Ponieważ zabudowa działki nr 131/51 stanowi część zabudowy szeregowej obejmującej kilka działek, w których zabudowę określa się na IV kon. w tym poddasze użytkowe nie można było zmniejszyć wysokości na działce wnioskodawcy do zabudowy jednokondygnacyjnej. Dopuszczono jedynie zabudowę III kon. w tym poddasze użytkowe.

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXIX/211/06
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. NORWIDA, SZPITALNEJ, NIEZNANEGO ŻOŁNIERZA

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru położonego w rejonie ul. Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie przyjęcia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).
W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miasto Złotów zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego:

   1) Realizację fragmentu nowego powiązania drogowego w klasie L (ulica lokalna), ul. Zientary-Malewskiej jako droga gminna do obsługi nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej

      a) wykonanie pasa drogi,

      b) wykonanie chodników, parkingów, oświetlenia, itp.,

      c) urządzenie ścieżki rowerowej stanowiącej element systemu podstawowych tras rowerowych miasta.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: zieleń i oznakowanie.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:

   1) Zaopatrzenie w wodę.

   Rozbudowa miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę.

   Realizacja sieci wodociągowej zgodnie z nowoprojektowaną siecią

   2) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych.

   Rozbudowa systemów kanalizacji

      a) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z nowoprojektowaną siecią,

      b) realizacja kanalizacji deszczowej do ul. Szpitalnej i Norwida.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) Wydatki z budżetu miasta,
2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta - w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego" - „PPP", jeśli zostanie ona unormowana i wdrożona).

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Inwestycje komunikacyjne - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzi Urząd Miejski, Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzi Urząd Miejski. Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej - Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ze środków MZWiK Sp. z o.o.

2619

UCHWAŁA Nr XXIX/212/06 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa „obszar położony nad jeziorem Zaleskim".

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. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiana: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17 poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 zmiana: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa „obszar położony nad jeziorem Zaleskim", zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, uchwalonym uchwałą Nr XXI/138/05 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 24 marca 2005 roku.

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

3. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu, 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, będący jej integralną częścią;
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, będący jej integralną częścią;