UCHWAŁA NR V/34/11
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 29 marca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanałem Śmiardowskim

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 ze zmianami: z 2002 r.: Dz.U. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r.: Dz.U. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r.: Dz.U. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r.: Dz.U. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r.: Dz.U. Nr 17 poz. 128; z 2007 r.: Dz.U. Nr 173 poz. 1218; z 2008 r.: Dz.U. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r.: Dz.U. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. : Dz. U. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami: z 2004 r.: Dz.U. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r.: Dz.U. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r.: Dz.U. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz.1635; z 2008 r.: Dz.U. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r.: Dz.U. Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043) Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanałem Śmiardowskim, zwany dalej planem, po uprzednim stwierdzeniu jego zgodności 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 są:

1) rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku literami:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

3) U – tereny zabudowy usługowej,

4) ZP – tereny zieleni publicznej,

5) ZR – tereny zieleni rekreacyjnej,

6) WS – tereny wód powierzchniowych,

7) KD – tereny dróg publicznych,

8) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

9) Kx – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,

10) tereny infrastruktury technicznej:

E – elektroenergetyki,

K – kanalizacji.

2. Zakres ustaleń obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Ustala się jako obowiązujące ustalenia zawarte na rysunku planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

3) układ głównej kalenicy.

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

1) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnym z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu, która przeważa na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą lica ściany budynku trwale związanej z gruntem (nie dotyczy linii zabudowy części nadwieszonych budynku), wyznaczającą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej;

5) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną w obowiązującej linii zabudowy;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów budynku trwale związanych z gruntem, określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej;

7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów metalowych, drewnianych lub ceramicznych, z bezwzględnym wyłączeniem prefabrykatów betonowych;

8) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci min. 20°;

9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10) budowie urządzeń infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć budowę pod ziemią lub na ziemi przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych wraz z dojazdem umożliwiającym ich prawidłowe użytkowanie.

5. Tereny wymienione w ust. 1 o tej samej funkcji, lecz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania ustalonych niniejszą uchwałą lub rozdzielone terenami o innej funkcji oznaczono wyróżnikami cyfrowymi (1, 2, 3, ...).

6. Na działkach budowlanych, dla których nie wyznaczono linii zabudowy, wszelkie działania budowlane normują aktualnie obowiązujące warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości innych niż ustalone w niniejszym m.p.z.p., z wyjątkiem wyznaczania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 3. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej terenu objętego projektem planu, o granicach przedstawionych na rysunku planu; w strefie tej obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w celu uzyskania pozwolenia WWKZ na prowadzenie prac archeologicznych podczas inwestycji;

2) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - Dz.U. z 2003r. nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami);

3) obiekty znajdujące się pod ochroną konserwatorską należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym, zachowując ich bryłę, gabaryty, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycie i kształt dachu, a wszelkie prace winny być uzgadniane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska:

1) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej; zabrania się budowy tymczasowych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) obowiązuje stosowanie do celów grzewczych źródeł o sprawności energetycznej powyżej 84%, wytwarzających energię w procesach spalania paliw ciekłych, gazowych i stałych, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi substancji zanieczyszczających powietrze oraz alternatywnych źródeł energii;

3) zagospodarowanie odpadów komunalnych: posiadacz odpadów jest obowiązany do ich selektywnego gromadzenia w przeznaczonych do tego pojemnikach w celu poddania ich odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, odpady te powinien przekazać do unieszkodliwienia w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami;

4) zakaz budowy indywidualnych studni wierconych;

5) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych przez posiadacza odpadów z zachowaniem przepisów wynikających z obowiązujących przepisów prawnych w zakresie gospodarowania odpadami;

6) ochrona powietrza - emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi w zakresie ochrony powietrza;

7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach MN - powierzchniowo na terenie działki własnej;

8) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy wykonywać nawierzchnie utwardzone (jak dojazdy do garaży, ścieżki itp.) z materiałów takich jak kostka brukowa, betonowa itp., ułożonych w sposób umożliwiający infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych;

9) ustala się następujący sposób postępowania z masami ziemnymi z wykopów budowlanych:

   a) warstwę próchniczą należy wykorzystać do urządzenia terenów zielonych,

   b) nadwyżki ziemi nieorganicznej należy wywozić w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne;

10) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

11) wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

12) zobowiązuje się zarządcę drogi ul. Królowej Jadwigi do zastosowania środków organizacyjnych, technicznych lub technologicznych (np. zmiana nawierzchni jezdni, ograniczenie prędkości, ekrany akustyczne), które obniżą poziom emitowanego hałasu, stwierdzony na granicy przyległych terenów MN, MW i U, co najmniej do wartości dopuszczalnych określonych normą;

13) w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicy terenów kolejowych z terenami 1MN i ZR zobowiązuje się zarządcę terenów kolejowych do zastosowania środków organizacyjnych, technicznych lub technologicznych (np. ekrany akustyczne) ograniczających emisję hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia wody przy ul. Kujańskiej, za pośrednictwem miejskiej sieci wodociągowej w ul. Królowej Jadwigi i Domańskiego;

2) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej Ø400 w ul. Królowej Jadwigi i Ø300 w ul. Domańskiego – kanalizacją grawitacyjną – bezpośrednio lub poprzez projektowaną przepompownię ścieków na terenie oznaczonym K na rysunku planu; dla terenu 1MN i 19MN przewiduje się indywidualną kanalizację ciśnieniową podnoszącą ścieki do istniejących kanałów ściekowych w ul. Jagiełły i ul. Domańskiego;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów U, KD i KDW siecią kanalizacji deszczowej – do jez. Burmistrzowskiego, poprzez projektowaną oczyszczalnię wód opadowych usytuowaną na terenie oznaczonym K na rysunku planu. Celem zredukowania ilości wylotów do jeziora proponuje się włączyć do projektowanego układu kanalizacji deszczowej istniejący kanał deszczowy Ø400 w ul. Krzywoustego;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie na warunkach określonych przez gestora sieci;

5) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne kotłownie na paliwa niskoemisyjne (jak gaz płynny, olej opałowy) albo poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci gazowej lub ciepłowniczej;

6) odpady komunalne będą gromadzone selektywnie przez posiadaczy odpadów w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu na terenie działki. Odpady w pierwszej kolejności poddane będą odzyskowi, a jeśli jest to niemożliwe lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, przekazane będą do unieszkodliwienia zgodnie z przepisami o odpadach oraz gminnym planem gospodarki odpadami;

2. Zakazuje się stosowania napowietrznych linii energetycznych.

3. Uzbrojenie kolidujące z wyznaczonymi terenami zainwestowania należy zlikwidować lub przełożyć na zasadach określonych w istniejących przepisach technicznych.

4. Nowe odcinki sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacji 1KD, 2KD, KDW i Kx.

§ 6. 1. Ustala się warunki zabudowy dla terenów oznaczonych MN:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalna istniejąca i projektowana – budynki jednorodzinne z towarzyszącą zabudową gospodarczą i zielenią ogrodową;

2) zabrania się lokalizowania nowych budynków o funkcji wyłącznie usługowej;

3) w razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny MN;

4) ustala się rzędną parteru na max 50 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;

5) ustala się możliwość podpiwniczania budynków mieszkalnych, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w p. 4);

6) w przypadku zastosowania dachu stromego obowiązuje jednakowe nachylenie wszystkich połaci dachu projektowanego budynku w obrębie min. 80% rzutu połaci. Na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne nachylenie połaci (zadaszenie wykuszy, lukarn, wejść do budynku itp.);

7) ustala się możliwość prowadzenia usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych;

8) dla terenów MN poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) obowiązujące linie zabudowy dotyczą wyłącznie budynków mieszkalnych;

10) od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości 1.20 m;

11) ustala się układ głównej kalenicy równoległy do obowiązującej linii zabudowy.

2. Ponadto ustala się dla terenu oznaczonego:

1) 1MN:

a) teren istniejącej zabudowy usługowej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) budynki mieszkalne projektowane:

- obowiązująca linia zabudowy w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego 8KDW,
- parterowe z możliwym poddaszem użytkowym w dachu stromym o spadku połaci 30-40° z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.60 m, szerokość elewacji frontowej 10.0 do 14.0 m,

c) istniejący budynek usługowy:

- dopuszcza się zmianę funkcji na mieszkaniową w całości lub części budynku,
- dopuszcza się rozbudowę w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- dopuszcza się nadbudowę poddasza użytkowego w dachu stromym o spadku połaci 30-40° ze ścianką kolankową o wysokości max 0.6 m,

d) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,

e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 300 m^2 ,

f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni niezabudowanej działki;

2) 2MN, 3MN, 4MN:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i garażowo-gospodarcza, w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy, obowiązująca linia zabudowy w odległości 4.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

b) budynki nr 43, 45, 53, 55, 63, 67 i 69 objęte ochroną konserwatorską:

- przebudowa, rozbudowa, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, zmiana pokrycia dachu itp. wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków
- ewentualna odbudowa: budynki do wysokości III kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 40-45°, bez ścianki kolankowej, z główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,

c) budynki mieszkalne istniejące nie objęte ochroną konserwatorską:

- dopuszcza się rozbudowę w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- dopuszcza się nadbudowę do wysokości III kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 40-45°, bez ścianki kolankowej, z główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,

d) dopuszcza się rozbudowę i budowę budynków gospodarczo-garażowych I-kondygnacyjnych, przekrytych dachem płaskim lub o spadku połaci 20-40°,

e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni niezabudowanej działki,

3) 5MN:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i garażowo-gospodarcza w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) budynek nr 25 objęty ochroną konserwatorską:

- przebudowa, rozbudowa, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, zmiana pokrycia dachu itp. wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków,
- ewentualna odbudowa: budynki do wysokości III kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 40-45°, bez ścianki kolankowej, z główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,

c) budynki mieszkalne istniejące nie objęte ochroną konserwatorską:

- dopuszcza się rozbudowę w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- dopuszcza się nadbudowę do wysokości III kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 40-45°, bez ścianki kolankowej, z główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,

d) dopuszcza się rozbudowę i budowę budynków gospodarczo-garażowych I-kondygnacyjnych, przekrytych dachem płaskim lub o spadku połaci 20-40°,

e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej działki;

4) 6MN:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i garażowo-gospodarcza w obowiązujących liniach zabudowy,

b) możliwa nadbudowa budynku mieszkalnego o I kondygnację w dachu dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci 35-45°, bez ścianki kolankowej, z kalenicą główną równoległą do obowiązującej linii zabudowy,

c) dopuszcza się rozbudowę i budowę budynków gospodarczo-garażowych I-kondygnacyjnych, przekrytych dachem płaskim lub o spadku połaci 20-40°,

d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej działki;

5) 7MN:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i garażowo-gospodarcza w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) budynki nr 7, 9, 11 i 13 objęte ochroną konserwatorską:

- przebudowa, rozbudowa, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, zmiana pokrycia dachu itp. wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków,

- ewentualna odbudowa: budynki do wysokości II kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 40-45°, ścianka kolankowa wysokości max 0.5 m, z główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy, szerokość elewacji frontowej 6.0 do 13.0 m,

- obowiązująca linia zabudowy w odległości 4.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

c) dopuszcza się rozbudowę i budowę w nieprzekraczalnych liniach zabudowy budynków gospodarczo-garażowych I-kondygnacyjnych, przekrytych dachem płaskim lub o spadku połaci 20-40°,

d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej działki;

6) 8MN, 9MN:

a) istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa i garażowo-gospodarcza w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) budynki nr 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 i 46 objęte ochroną konserwatorską:

- przebudowa, rozbudowa, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, zmiana pokrycia dachu itp. wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków,

- ewentualna odbudowa: budynki do wysokości III kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 30-45°, bez ścianki kolankowej, z główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy, szerokość elewacji frontowej 10.0 do 15.0 m,

c) budynki mieszkalne istniejące nie objęte ochroną konserwatorską:

- dopuszcza się rozbudowę w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

- dopuszcza się nadbudowę do wysokości III kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 30-45°, bez ścianki kolankowej, z główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,

d) dopuszcza się rozbudowę i budowę w nieprzekraczalnych liniach zabudowy budynków gospodarczo-garażowych I-kondygnacyjnych, przekrytych dachem płaskim lub o spadku połaci 20-40°,

e) projektowane budynki mieszkalne wzdłuż 3KDW:

- usytuowane w obowiązujących liniach zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego 3KDW,

- parterowe z poddaszem użytkowym w dachu wielospadowym o spadku połaci 20-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
- szerokość elewacji frontowej 8.0 do 11.0 m,
- garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,

f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej działki,

h) obsługa komunikacyjna terenu 9MN od strony 2KDW;

7) 10MN:

a) zabudowa istniejąca i projektowana,

b) działka nr 133/2:

- budynek nr 50 objęty ochroną konserwatorską: przebudowa, rozbudowa, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, zmiana pokrycia dachu itp. wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków; ewentualna odbudowa: budynek do wysokości II kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 30-45°, ścianka kolankowa o wysokości max 0.8 m, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy, szerokość elewacji frontowej 10.0 do 15.0 m, usytuowany w obowiązującej linii zabudowy,
- dopuszcza się rozbudowę i budowę w nieprzekraczalnych liniach zabudowy budynków gospodarczo-garażowych I-kondygnacyjnych, przekrytych dachem płaskim lub o spadku połaci 20-40°,
- dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej działki;

c) działka nr 133/5:

- zabudowa mieszkaniowa lub usługowo-mieszkalna usytuowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy w odległości 4.0 m od granic działki,
- wysokość do II kondygnacji, przekrycie dachem o spadku połaci 30-45°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
- szerokość elewacji frontowej 15.0 do 25.0 m,
- garaż wbudowany lub dobudowany,
- dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej działki;

8) 13MN, 14MN:

a) zabudowa mieszkaniowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

c) możliwa funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych,

d) dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,

e) budynki parterowe z poddaszem użytkowym w dachu wielospadowym o spadku połaci 20-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,

f) szerokość elewacji frontowej 15.0 do 18.0 m,

g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 30% powierzchni działki,

h) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej działki,

i) dojazd do działek na terenie 13MN z drogi 7KDW;

9) 15MN, 16MN:

a) zabudowa mieszkaniowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

c) możliwa funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych,

d) dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,

e) budynki II-kondygnacyjne przekryte dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 40-45° lub parterowe z poddaszem użytkowym w dachu ze ścianką kolankową max 0.50 m,

f) szerokość elewacji frontowej 15.0 do 18.0 m,

g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 30% powierzchni działki,

h) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej działki;

10) 17MN, 18MN:

a) zabudowa mieszkaniowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

c) możliwa funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych,

d) dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,

e) budynki parterowe z poddaszem użytkowym w dachu wielospadowym o spadku połaci 20-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,

f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 30% powierzchni działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej działki;

11) 19MN:

a) zabudowa mieszkaniowa projektowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) możliwa funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych,

c) budynki II-kondygnacyjne przekryte dachem wielospadowym o nachyleniu połaci 20-35° lub parterowe z poddaszem użytkowym w dachu ze ścianką kolankową max 0.50 m,

d) dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,

e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 30% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej działki.

§ 7. 1. Ustala się warunki zabudowy dla terenów oznaczonych MW:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami, małą architekturą oraz towarzyszącymi obiektami infrastruktury technicznej, zielenią, dojazdami i chodnikami;

2) dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny MW;

3) dla terenów MW poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ponadto ustala się dla terenu oznaczonego:

1) 1MW:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarczo-garażowa,

b) ustala się możliwość budowy nowych budynków mieszkalnych z garażami wbudowanymi w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

c) wysokość: do IV kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe w dachu mansardowym o spadku połaci 20° i 60°,

d) ustala się możliwość dobudowy do istniejącego budynku mieszkalnego balkonów, werand, zadaszeń w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

e) dopuszczalna łączna powierzchnia zabudowy max 2400 m^2 ,

f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni niezabudowanej terenu,

g) zakaz grodzenia terenu;

2) 2MW:

a) teren projektowanej zabudowy wielorodzinnej,

b) budynki o wysokości do IV kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe w dachu mansardowym o spadku połaci 20° i 60° lub przekryte dachem wielospadowym o nachyleniu połaci 20-35° bez poddasza użytkowego,

c) możliwość wbudowania usług i garaży w partery budynków mieszkalnych,

d) zakaz budowy wolno stojących garaży i budynków usługowych,

e) zapewnienie min. 1 garażu lub 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

f) dopuszczalna łączna powierzchnia zabudowy max 2000 m^2 ,

g) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni niezabudowanej terenu,

h) zakaz grodzenia terenu;

3) 3MW:

a) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,

b) budynek mieszkalny objęty ochroną konserwatorską,

- przebudowa, rozbudowa, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, zmiana pokrycia dachu itp. wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków,
- ewentualna odbudowa: budynek do wysokości III kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 30-45°, bez ścianki kolankowej, z główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy, szerokość elewacji frontowej 20.0 do 24.0 m, usytuowany w obowiązującej linii zabudowy,

c) dopuszczalna łączna powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni niezabudowanej terenu,

e) od strony terenu 0KD dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości 1.20 m.

§ 8. 1. Ustala się warunki zabudowy dla terenów oznaczonych U:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług nieuciążliwych;

2) w razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny U.

2. Ponadto ustala się dla terenu oznaczonego:

1) 1U:

a) teren projektowanej zabudowy usługowej o funkcji społeczno-socjalnej, jak: przedszkole, żłobek, świetlica młodzieżowa, dom pomocy społecznej itp.,

b) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

c) budynek do II kondygnacji przekryty dachem płaskim lub do III kondygnacji z poddaszem użytkowym przekryty dachem o spadku połaci 20-30°,

d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 700 m^2 ,

e) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,

f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m,

g) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

h) miejsca postojowe dla potrzeb 1U na terenie 3KD;

2) 2U:

a) teren projektowanej zabudowy usługowej o funkcji gastronomicznej,

b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

c) wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych, przekrycie dachem wielospadowym o nachyleniu połaci 20-35°, ścianka kolankowa o wysokości max 0.8 m,

d) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w poddaszu budynku usługowego,

e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 600 m^2 ,

f) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,

g) dojazd od strony 9KDW,

h) miejsca postojowe należy zapewnić na terenie własnym,

i) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.20 m,

j) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.20 m,

k) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) 3U:

a) teren istniejących usług: zakłady stolarskie, zakład poligraficzny, tkaniny i odzież – produkcja,

b) dopuszcza się lokalizację innych usług,

c) budynek nr 52 objęty ochroną konserwatorską:

- przebudowa, rozbudowa, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, zmiana pokrycia dachu itp. wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków,
- ewentualna odbudowa: budynki do wysokości III kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 30-45°, bez ścianki kolankowej, z główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy, szerokość elewacji frontowej 10.0 do 15.0 m,

d) budynek nr 54:

- dopuszcza się rozbudowę w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- dopuszcza się nadbudowę I kondygnacji użytkowej przekrytej dachem płaskim,

e) pozostałe budynki usługowo-produkcyjne:

- rozbudowa, przebudowa i nadbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- budynki do II kondygnacji przekryte dachem płaskim,

f) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,

g) dopuszczalna łączna powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki,

h) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni niezabudowanej terenu,

i) ogrodzenie o wysokości max 1.80 m, od strony terenów ZR – ażurowe;

4) 4U:

a) teren istniejącej zabudowy usługowej: siedziba Powiatowej Straży Pożarnej,

b) dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) gabaryty obiektów wynikające z charakterystyki funkcji – bez ograniczeń, obowiązek zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50.0 m n.p.t., zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczalna łączna powierzchnia zabudowy max 90% powierzchni działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna min. 5% powierzchni niezabudowanej terenu.

§ 9. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZP:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej;

2) możliwość prowadzenia sieci i budowy urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, budowę ścieżek rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się budowę budynku socjalnego na potrzeby terenu ZP: budynek I-kondygnacyjny usytuowany w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, przekryty dachem czterospadowym o nachyleniu połaci 20-30°, powierzchnia zabudowy max 240 m^2 ;

5) dopuszcza się ogrodzenie całości lub części terenu ogrodzeniem ażurowym o wysokości max 2.20 m;

6) dla terenów ZP poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) powierzchnia biologicznie czynna min. 90% powierzchni niezabudowanej terenu.

§ 10. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZR:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni rekreacyjnej stanowiącej strefę ochronną jeziora Burmistrzowskiego oraz Kanału Śmiardowskiego;

2) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury: dopuszczalna powierzchnia zabudowy na działce max 10 m^2 , wysokość max 2.5 m;

3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;

4) możliwość grodzenia terenów ogrodzeniem ażurowym do wysokości max 1.50 m do wyboru:

   a) płoty ażurowe bez podmurówki np. w postaci siatki ogrodzeniowej rozpiętej na słupach, w odległości 15 - 20 cm od powierzchni gruntu,

   b) ogrodzenie na podmurówce nie wyższej niż 10 cm nad poziom gruntu, pod warunkiem umieszczenia siatki lub sztachet na wysokości nie mniejszej niż 15 cm od podmurówki;

5) dla terenów ZR poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych WS:

1) przeznaczenie podstawowe – teren brzegowy jeziora Burmistrzowskiego, porośnięty naturalną roślinnością.

2) istniejąca ścieżka spacerowa, nieutwardzona;

3) ustala się ochronę terenów WS wraz z towarzyszącą roślinnością.

§ 12. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KD, KDW:

1) przeznaczenie podstawowe: droga w liniach rozgraniczających z umieszczonymi w nich elementami drogi oraz urządzeniami z nią związanymi wynikającymi z funkcji drogi i uwarunkowań terenowych;

2) w liniach rozgraniczających terenów KD (z wyjątkiem 0KD) i KDW możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) nasadzenia zieleni w pasach drogowych kierując się zasadą urozmaicenia gatunków drzew.

2. Ponadto ustala się dla terenu oznaczonego:

1) 0KD:

   a) pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 188 w istniejących liniach rozgraniczających,

   b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pas drogowy drogi wojewódzkiej jedynie za zgodą zarządcy drogi, gdy uwarunkowania terenowe i techniczne uniemożliwią jej lokalizację poza liniami rozgraniczającymi pas drogowy,

   c) zobowiązuje się zarządcę drogi ul. Domańskiego, w miarę możliwości faktycznych i technologicznych, do zastosowania środków organizacyjnych, technicznych lub technologicznych (np. zmiana nawierzchni jezdni, ograniczenie prędkości, ekrany akustyczne), które obniżą poziom emitowanego hałasu, stwierdzony na granicy terenów przyległych MN, MW i ZR, co najmniej do wartości dopuszczalnych określonych normą,

d) dostępność terenów bezpośrednio przylegających do drogi wojewódzkiej nr 188 zapewnić należy za pomocą dróg niższej kategorii lub istniejących zjazdów; nie zezwala się na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 188;

2) 1KD:

a) projektowana gminna droga zbiorcza łącząca ul. Królowej Jadwigi z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej po przeciwległej stronie jeziora Burmistrzowskiego,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 20.0 m,

c) w liniach rozgraniczających możliwość sytuowania miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, chodników oraz pasów zieleni;

3) 2KD:

a) projektowana droga gminna łącząca drogę wojewódzką nr 188 z projektowaną drogą 1KD,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m,

c) w liniach rozgraniczających możliwość sytuowania ścieżek rowerowych, chodników oraz pasów zieleni;

4) 3KD: projektowany parking dla samochodów osobowych na potrzeby terenu 1U - 20 miejsc postojowych

5) 1KDW:

a) istniejąca droga wewnętrzna dojazdowa z placem manewrowym, obsługująca teren Powiatowej Straży Pożarnej (4U) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 7.0 i 8.0 m;

6) 2KDW:

a) projektowana droga wewnętrzna dojazdowa obsługująca tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej 9MN,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 6.0 m;

7) 3KDW:

a) projektowana droga wewnętrzna dojazdowa obsługująca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej (8MN i 18MN),

b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 m;

8) 4KDW:

a) projektowana droga dojazdowa obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

b) parking dla samochodów osobowych,

c) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;

9) 5KDW:

a) projektowana droga wewnętrzna dojazdowa obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zakończona placem nawrotnym,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 m;

10) 6KDW:

a) projektowana droga dojazdowa obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zakończona placem nawrotnym,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 6.0 i 8.0 m;

11) 7KDW:

a) projektowana droga pieszo-jezdna obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz tereny zieleni rekreacyjnej ZR, łączy 1KD z ul. Jagiełły,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6.0 do 8.0 m;

12) 8KDW:

a) istniejąca, częściowo projektowana droga wewnętrzna dojazdowa do terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zakończona placem nawrotnym,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6.0 m,

c) istniejące garaże z możliwością rozbudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

13) 9KDW:

a) projektowany dojazd do terenu 2U,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 m.

§ 13. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych Kx:

1) przeznaczenie podstawowe: istniejące i projektowane tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 2.5 – 4.0 m;

3) w liniach rozgraniczających terenów Kx możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

4) nawierzchnia przepuszczająca wody opadowe i roztopowe.

§ 14. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się możliwość budowy, przebudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w ramach działek własnych na podstawie przepisów szczególnych.

2. Ponadto ustala się:

1) dla terenów oznaczonych E:

a) przeznaczenie : tereny urządzeń elektroenergetycznych – projektowana stacja transformatorowa,

b) zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 100% powierzchni terenu,

d) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2.0 m;

2) dla terenów oznaczonych K:

a) przeznaczenie: tereny urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków komunalnych oraz opadowych i roztopowych – projektowana przepompownia ścieków i oczyszczalnia wód opadowych,

b) zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 100% powierzchni terenu,

d) dojazd z 1KD,

e) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2.0 m.

§ 15. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Stanisław Pikulik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/34/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/34/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/34/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik nr 3

Załącznik nr 2
do uchwały Nr V/34/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanałem Śmiardowskim

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Złotowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanałem Śmiardowskim został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 13 grudnia 2010 roku do 14 stycznia 2011 roku.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 4 lutego 2011 r., wpłynęło 11 uwag.

Burmistrz Miasta Złotowa Zarządzeniem Nr 32/11 z dnia 23 lutego 2011 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające ze sposobu uwzględnienia uwag.

Uwzględniono następujące uwagi złożone do projektu planu:

1. Sarosik Anna, ul. Kr. Jadwigi 11, 77-400 Złotów, pismo z dnia 21.12.2010 r., uwaga o treści: umożliwienie części działki miejskiej nr 116, w celu wybudowania parkingu obsługującego dz. nr 117.
2. Hermann Maciej, AL. Piasta 14/21, 77-400 Złotów, pismo z dnia 20.01.2011 r., uwaga o treści: dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3U w treści planu w §8 pkt 3 lit. c wprowadzić zapis "dodatkowo dopuszcza się wydzielenie działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, mimo, że nie zostały określone na rysunku planu, z uwagi na brak dojazdu do terenów oznaczonych symbolem 19MN"; do §2 ust. 4 dodać pkt 10 "budowa 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".
3. Mosor Zdzisław, ul. Kr. Jadwigi 57, 77-400 Złotów i Trybuchowicz Jacek, ul. Kr. Jadwigi 55, 77-400 Złotów, pismo z dnia 04.02.2011 r., uwaga o treści: wprowadzenie na działkach nr 59 i 60 przy ul. Kr. Jadwigi zabudowy bliźniaczej.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Sarosik Anna ul. Kr. Jadwigi 11, Złotów, pismo z dnia 21.12.2010 r., uwaga o treści: projekt planu nie uwzględnia miejsc parkingowych dla istniejących zakładów pracy, a zaprojektowana zatoka przy ul. Kr. Jadwigi jest za mała.

   Rada Miejska w Złotowie uwagi nie uwzględniła.
   Wyjaśnienie: projekt planu nie obejmuje ul. Królowej Jadwigi, w związku z czym uwaga nie dotyczy planu.

2. Sarosik Anna ul. Kr. Jadwigi 11, Złotów, pismo z dnia 21.12.2010 r., uwaga o treści: poszerzenie chodników o ścieżkę rowerową zawęzi jezdnię uniemożliwiając ruch dwukierunkowy.

   Rada Miejska w Złotowie uwagi nie uwzględniła.
   Wyjaśnienie: projekt planu nie obejmuje ul. Królowej Jadwigi, w związku z czym uwaga nie dotyczy planu.

3. Warmke Alicja, Centrum Szkoleniowo Kosmetyczne, ul. Kr. Jadwigi 11, Złotów, pismo z dnia 21.12.2010 r., uwaga o treści: projekt planu nie uwzględnia miejsc parkingowych dla istniejących zakładów pracy, a zaprojektowana zatoka przy ul. Kr. Jadwigi jest za mała.

   Rada Miejska w Złotowie uwagi nie uwzględniła.
   Wyjaśnienie: projekt planu nie obejmuje ul. Królowej Jadwigi, w związku z czym uwaga nie dotyczy planu.

4. Warmke Alicja, Centrum Szkoleniowo Kosmetyczne, ul. Kr. Jadwigi 11, Złotów, pismo z dnia 21.12.2010 r., uwaga o treści: zaprojektowany parking przy ul. Kr. Jadwigi jest za mały i zaspokoi wyłącznie potrzeb użytkowników i właścicieli lokali usługowych, które powstaną na terenie oznaczonym 1U.

   Rada Miejska w Złotowie uwagi nie uwzględniła.
   Wyjaśnienie: projekt planu nie obejmuje ul. Królowej Jadwigi, w związku z czym uwaga nie dotyczy planu.

5. Warmke Alicja, Centrum Szkoleniowo Kosmetyczne, ul. Kr. Jadwigi 11, Złotów, pismo z dnia 21.12.2010 r., uwaga o treści: poszerzenie chodników o ścieżkę rowerową zawęzi jezdnię uniemożliwiając ruch dwukierunkowy.

   Rada Miejska w Złotowie uwagi nie uwzględniła.
   Wyjaśnienie: projekt planu nie obejmuje ul. Królowej Jadwigi, w związku z czym uwaga nie dotyczy planu.

6. Ambros Zofia, ul. Parkowa 4, 77-430 Krajenka, pismo z dnia 02.02.2011 r., uwaga o treści: uregulowanie stanu prawnego działki nr 89 przy ul. Kr. Jadwigi.

   Rada Miejska w Złotowie uwagi nie uwzględniła.
   Wyjaśnienie: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o sprawach własnościowych.

7. Szymaniak Mieczysław, ul. Kr. Jadwigi 45, Złotów, pismo z dnia 03.02.2011 r., uwaga o treści: nie wyrażam zgody na przejście przez moją działkę drogi wewnętrznej.

   Rada Miejska w Złotowie uwagi nie uwzględniła.
   Wyjaśnienie: wykonanie dróg wewnętrznych nie należy do zadań własnych gminy, a wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu drogi wewnętrznej nie skutkuje przymusowym wywłaszczeniem.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr V/34/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanałem Śmiardowskim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Złotowie rozstrzyga co następuje:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej (sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej) a także realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
3) określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wymienione w punkcie 1) na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, poprzez:
   a) wydatki z budżetu gminy,
   b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
      - dotacji unijnych,
      - dotacji samorządu województwa,
      - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      - kredytów i pożyczek bankowych,
      - innych środków zewnętrznych.
   c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.