**UCHWAŁA NR V/36/11**
**RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE**

z dnia 29 marca 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego nad jeziorem Zaleskim – ul. Wioślarska**

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 nad jeziorem Zaleskim – ul. Wioślarska, 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) U – tereny zabudowy usługowej,

2) ZP – tereny zieleni publicznej,

3) KD – tereny dróg publicznych,

4) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

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

6. 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 istnieje konieczność prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, zakres których określi pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

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).

**§ 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) na terenach zieleni publicznej 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;

8) 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;

9) 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;

10) 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.

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

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów 1U, KD i KDW do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

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;

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 KD i KDW.

**§ 6.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych U:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych, hotelarskich połączonych z gastronomią, rozrywkowych itp.;

2) dla terenów 1U, 2U poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenów 3U, 4U, 5U, 6U poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

2. Ponadto ustala się:

1) projektowana zabudowa usługowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

2) obowiązująca linia zabudowy w odległości 3.0 i 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego;

3) dopuszcza się wbudowanie mieszkania o powierzchni nie przekraczającej powierzchni usługowej;

4) budynki II-kondygnacyjne przekryte dachem stromym o spadku połaci 20-40°, możliwa III kondygnacja w dachu ze ścianką kolankową o wysokości max 0.6 m;

5) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu niezabudowanego;

6) dojazd oraz miejsca postojowe do obsługi terenu wyłącznie od strony 2KD i 2KDW;

7) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od strony terenu 1KD i 2KD ogrodzenie działki od strony frontowej możliwe w linii lica budynku usługowego;

8) istniejący budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki.

**§ 7.** 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 boisk sportowych, terenów zabaw dla dzieci, ścieżek rowerowych, lokalizację obiektów małej architektury itp;

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

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

6) wzdłuż granicy terenu ZP z terenami 4U i 6U należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej;

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

**§ 8.** 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 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) 1KD:

a) istniejąca droga gminna – ul. Wioślarska,

b) szerokość w liniach rozgraniczających ok. 17.0 m,

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

2) 2KD:

a) projektowana droga gminna dojazdowa do terenu ZP oraz terenów istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i projektowanej zabudowy rekreacyjnej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 7.0 m z poszerzeniem na parking dla samochodów osobowych;

3) 1KDW:

a) projektowana droga wewnętrzna pieszo-jezdna obsługująca projektowane tereny 3U i 4U,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 6.0 m;

4) 2KDW: projektowany pas drogowy szerokości 4.50 m, będący poszerzeniem istniejącej drogi pieszo-jezdnej dojazdowej do terenów istniejącej zabudowy mieszkalnej i projektowanego terenu 5U.

**§ 9.** 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.

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

**§ 11.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa „obszaru położonego w Złotowie nad jeziorem Zaleskim" (przyjętym uchwałą Nr XXXII/221/01 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 26 kwietnia 2001 r.).

**§ 12.** 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/36/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

**Załącznik nr 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/36/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik2.doc

**Załącznik nr 2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/36/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik3.doc

**Załącznik nr 3**

Załącznik nr 2
do uchwały Nr V/36/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego nad jeziorem Zaleskim – ul. Wioślarska**

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, obszaru położonego nad jeziorem Zaleskim – ul. Wioślarska, został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 13 grudnia 2010 roku do 14 stycznia 2011 roku.

W wyznaczonym terminie tj. do dnia 4 lutego 2011 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego nad jeziorem Zaleskim – ul. Wioślarska.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr V/36/11
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 nad jeziorem Zaleskim – ul. Wioślarska, 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) 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.