UCHWAŁA NR V/38/11
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 29 marca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy ul. 8-go Marca – ul. Wielatowska

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 przy ul. 8-go Marca – ul. Wielatowska, 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 1:1000, 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/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,

2) U – tereny zabudowy usługowej,

3) 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) 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;

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. 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;

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

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

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach MN/MW - powierzchniowo na terenie działki własnej;

7) 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;

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;

11) zobowiązuje się zarządcę drogi ul. 8-go Marca do zastosowania środków organizacyjnych, technicznych lub technologicznych (np. zmiana nawierzchni jezdni, ograniczenie prędkości, ekrany akustyczne), które obniżą poziom emitowanego hałasu, stwierdzony na granicy terenów MN/MW i U, co najmniej do wartości dopuszczalnych określonych normą.

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

1) zaopatrzenie w wodę w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów U 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 KDW.

§ 6. 1. Ustala się warunki zabudowy dla terenu oznaczonego MN/MW:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;

2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe usytuowane w parterze budynku;

3) dopuszcza się usytuowanie na działce jednego budynku;

4) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;

2. Ponadto ustala się:

1) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

2) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego ul. Wielatowskiej;

3) dopuszczalne miejscowe wysunięcie lub cofnięcie części budynku do 1.50 m od linii obowiązującej przy łącznej szerokości wysuniętych/cofniętych elementów ściany nie przekraczającej 20% jej długości;

4) rzędna parteru na wysokości max 50 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;

5) budynek III-kondygnacyjny w tym poddasze użytkowe w dachu dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci 30-35°, bez ścianki kolankowej;

6) 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) układ głównej kalenicy równoległy do obowiązującej linii zabudowy;

8) szerokość elewacji frontowej 16.0 do 24.0 m;

9) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny, zakaz ich sytuowania od strony frontowej;

10) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 600 m^2 ;

11) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni niezabudowanej działki;

12) od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości 1.20 m, od strony ul. Wielatowskiej – usytuowane w obowiązującej linii zabudowy;

13) dojazd od strony KDW.

§ 7. 1. Ustala się warunki zabudowy dla terenu oznaczonego U:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług nieuciążliwych;

2) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) dopuszcza się inny podział lub scalenie działek przy zachowaniu pozostałych zasad zabudowy;

2. Ponadto ustala się:

1) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

2) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej terenu;

3) dopuszczalne miejscowe cofnięcie części budynku do 2.0 m od linii obowiązującej przy łącznej szerokości cofniętych elementów ściany nie przekraczającej 30% jej długości;

4) dopuszcza się budynki wolno stojące, zabudowę szeregową lub usytuowanie jednego budynku na terenie U;

5) dopuszcza się zróżnicowaną wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych;

6) przekrycie dachem płaskim lub stromym o nachyleniu połaci 30-45° ze ścianką kolankową o wysokości max 0.8 m;

7) w kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się funkcję mieszkaniową;

8) dopuszcza się garaże wbudowane w parter budynku z dojazdem od strony dz. nr 27/41;

9) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni objętej liniami zabudowy;

10) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu niezabudowanego;

11) elewacja frontowa wzdłuż ul. Wielatowskiej;

12) dostawa towarów od strony dz. nr 27/41;

13) od strony terenów publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości 1.20 m – usytuowane w obowiązującej linii zabudowy.

§ 8. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego KDW:

1) przeznaczenie podstawowe: projektowana droga wewnętrzna dojazdowa do terenu MN/MW oraz terenów szkoły położonych poza granicami opracowania;

2) w liniach rozgraniczających możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się usytuowanie miejsc postojowych.

§ 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 rejonie ulic 8 Marca, Leśnej i Wielatowskiej zw. Wielatowo – ośrodek usługowy" (przyjętego uchwałą Nr XXIII/150/2000 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 29 czerwca 2000 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/38/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Zalacznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/38/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/38/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik nr 3

Załącznik nr 2
do uchwały Nr V/38/11
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 przy ul. 8-go Marca – – ul. Wielatowska

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 przy ul. 8-go Marca – ul. Wielatowska 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 przy ul. 8-go Marca – ul. Wielatowska.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr V/38/11
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 przy ul. 8-go Marca – ul. Wielatowska, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ponieważ teren objęty planem jest w pełni uzbrojony i posiada bezpośredni dostęp do istniejących ulic miejskich.