UCHWAŁA NR V/40/11
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 29 marca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Melchiora Wańkowicza a ul. Władysława Stanisława Reymonta

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. Melchiora Wańkowicza a ul. Władysława Stanisława Reymonta, 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) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) KD – tereny dróg publicznych.

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) kierunek wjazdu na teren MW.

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 zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię poziomych rzutów wszystkich istniejących i projektowanych budynków oraz wiat na działce, z wyłączeniem elementów nadwieszonych wystających poza obrys budynku jak balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp.;

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

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

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

6) 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;

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

8) garażu zamkniętym – należy przez to rozumieć pomieszczenie jednoprzestrzenne wbudowane w budynek mieszkalny, przeznaczone do przechowywania samochodów i mające pełną obudowę zewnętrznymi przegrodami budowlanymi, wydzielającymi je z kubatury budynku.

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

§ 3. Ustala się ochronę wartości archeologicznych i architektonicznych na terenie objętym planem: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego istnieje konieczność prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, zakres których określi pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne, które należy uzyskać przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska:

1) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;

2) 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;

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

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

5) 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;

6) 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 miejskie.

§ 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 z terenów KD oraz z dachów budynku na terenie MW do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, pozostałe – powierzchniowo do gruntu;

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

5) przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, przystosowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych do nowych warunków pracy oraz realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych – w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54 poz. 348 ze zmianami), aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz innymi stosownymi przepisami szczególnymi

6) ogrzewanie budynków poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci gazowej lub ciepłowniczej;

7) zagospodarowanie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów na własnej działce w przystosowanych do tego celu pojemnikach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi;

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

3. Nowe odcinki sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacji KD, w razie potrzeby dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny MW.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zabudowa jednym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z dopuszczeniem garaży wbudowanych;

3) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących;

4) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

5) dopuszcza się wysunięcie do 2.0 m przed obowiązującą linię zabudowy elementów wejścia jak: schody, zadaszenia, wiatrołapy itp., przy łącznej szerokości wysuniętych elementów nie przekraczających 25% długości ściany;

6) dopuszcza się cofnięcie lica ściany od obowiązującej linii zabudowy przy łącznej szerokości cofniętych elementów nie przekraczającej 50% długości ściany;

7) budynek mieszkalny do IV kondygnacji mieszkalnych z dachem płaskim lub do IV kondygnacji mieszkalnych w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 30°-35°, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 1.20 m;

8) ustala się rzędną parteru na max 1.5 m ponad poziomem terenu;

9) ustala się możliwość podpiwniczenia budynku;

10) ustala się możliwość usytuowania w kondygnacji podziemnej wielostanowiskowego garażu zamkniętego lub garaży indywidualnych;

11) obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca postojowego lub 1 garażu na 2 mieszkania;

12) dopuszczalna powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki;

13) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki;

14) w razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny MW;

15) zzakaz sytuowania wjazdów do garaży w elewacjach frontowych;

16) wzdłuż terenu KD konieczność wykonania chodników o szerokości min. 3.0 m;

17) zakaz grodzenia terenu;

18) istniejące budynki przeznaczone do rozbiórki;

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

§ 7. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KD:

1) przeznaczenie podstawowe: droga gminna 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 możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 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.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 10. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa „Zespół budownictwa mieszkalno-usługowego przy hali targowej w Złotowie" (przyjetym uchwałą Nr XXVIII/178/2000 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 23 listopada 2000 r.).

§ 11. 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/40/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Zalacznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/40/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/40/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik nr 3

Załącznik nr 2
do uchwały Nr V/40/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Złotowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Melchiora Wańkowicza a ul. Władysława Stanisława Reymonta

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 między ul. Melchiora Wańkowicza a ul. Władysława Stanisława Reymonta, 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 między ul. Melchiora Wańkowicza a ul. Władysława Stanisława Reymonta.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr V/40/11
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Melchiora Wańkowicza a ul. Władysława Stanisława Reymonta, 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.