UCHWAŁA NR XXVII/270/13
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla obszaru położonego w Złotowie przy ul. Widokowej

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 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami: z 2012 r.: poz. 951, poz. 1445; z 2013 r.: poz. 21, poz. 405), Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla obszaru położonego przy ul. Widokowej, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, uchwalonego 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. Integralnymi częściami 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 zabudowy usługowej oznaczone na rysunku U.

2. Zakres ustaleń obejmuje:

1) przeznaczenie terenów;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

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

3. Wszystkie oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

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) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy oraz okapów i wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściami do budynku;

4) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność, która powoduje zanieczyszczenia środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych,

5) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć ekologiczne i wysokosprawne źródło ciepła, takie jak: kocioł węglowy (retortowy), kocioł gazowy, kocioł olejowy, kocioł do spalania biomasy np. na pelety drzewne, brykiety itp., dopuszczone do eksploatacji na postawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm.

§ 3. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) zagospodarowanie odpadów komunalnych: nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowaniu do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie odchodów zwierząt, obornika, gnojówki i gnojowicy w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu;

3) ochrona powietrza - emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) 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.

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

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej – istniejąca sieć wodociągowa z możliwością przebudowy i rozbudowy;

2) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej – istniejąca sieć kanalizacyjna z możliwością przebudowy i rozbudowy;

3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejąca sieć elektroenergetyczna z możliwością przebudowy i rozbudowy, zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych;

5) ogrzewanie budynków – indywidualne systemy grzewcze oparte o niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 8. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu U:

1) teren usług rehabilitacyjnych, hotelowych, gastronomicznych, sportowych, rekreacyjnych, wypoczynkowych;

2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt na potrzeby zooterapii;

4) teren biologicznie czynny min. 50% powierzchni terenu objętego planem;

5) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.4;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.0;

8) budowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynków usługowych, gospodarczych i inwentarskich w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

9) maksymalna wysokość zabudowy 15.0 m;

10) przekrycie budynków dachami płaskimi lub stromymi, dwu- lub wielopołaciowymi, o nachyleniu połaci 20°-45°;

11) poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, budowę pomostów, dróg, parkingów i placów oraz sieci infrastruktury technicznej;

12) obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego na każde 200 m2 powierzchni użytkowej usług;

13) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) dopuszcza się ogrodzenie terenu, zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy;

15) obsługa komunikacyjna terenu od strony ul. Widokowej.

§ 9. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa "obszaru położonego nad jeziorem Zaleskim", uchwalonej przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą nr XXIX/212/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Stanisław Pikulik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/270/13
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 25 czerwca 2013 r.
Zalacznik1.jpg

Widokowa-zał. nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/270/13
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 25 czerwca 2013 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/270/13
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 25 czerwca 2013 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 3

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVII/270/13
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla obszaru położonego przy ul. Widokowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Złotowie rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, dla obszaru położonego przy ul. Widokowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/270/13
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla obszaru położonego przy ul. Widokowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§1. 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 istniejącej ulicy miejskiej.