UCHWAŁA NR XXVII/272/13
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Rogatki a Jeziorem Burmistrzowskim

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, obszaru położonego między ul. Rogatki a Jeziorem Burmistrzowskim, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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. Na obszarze objętym planem uchwala się następujące przeznaczenie terenów:

1) ZP – tereny zieleni publicznej,

2) ZN – tereny zieleni niepublicznej,

3) KD – tereny dróg publicznych.

2. Zakres ustaleń obejmuje:

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

2) zasady ochrony środowiska i przyrody;

3) zasady ochrony wartości archeologicznych i architektonicznych;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

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

3. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,

2) przeznaczenie terenów.

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

1) 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.;

2) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej (jak tablice z nazwami ulic, tablice informujące o budynkach użyteczności publicznej, kierunkowskazy, plany miasta), informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

5. Na terenach objętych planem dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

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

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji ogrodzeń,

2) zakaz sytuowania reklam,

3) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci energetycznych;

4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zagospodarowanie odpadów komunalnych: nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowaniu do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji;

2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren działki własnej;

4) na terenach zieleni publicznej i niepublicznej obowiązek wykonania nawierzchni utwardzonych jak miejsca postojowe, ścieżki, placyki itp. z materiałów takich jak kostka brukowa, betonowa itp., ułożonych w sposób umożliwiający infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych;

5) 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;

6) zakaz eksploatacji piasku;

7) zakaz lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej i fotowoltaicznej;

8) poziom hałasu na terenach ZP i ZN nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 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.

§ 7. 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.

§ 8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) zakaz stosowania napowietrznych linii energetycznych nn;

2) dopuszcza się budowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu zieleni publicznej oznaczonego ZP:

1) przeznaczenie: tereny zieleni rekreacyjnej urządzonej i nieurządzonej, ogólnodostępnej;

2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) teren biologicznie czynny min. 90% powierzchni terenu;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.1;

6) zakaz sytuowania reklam;

7) zakaz grodzenia terenu;

8) dopuszcza się sytuowanie równoległych miejsc postojowych wzdłuż granicy z pasem drogowym ul. Rogatki.

§ 10. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu zieleni niepublicznej oznaczonego ZN:

1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, ogrodów i sadów;

2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) teren biologicznie czynny min. 95% powierzchni terenu;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.05;

6) zakaz sytuowania reklam;

7) zakaz grodzenia terenu;

8) dopuszcza się sytuowanie równoległych miejsc postojowych wzdłuż granicy z pasem drogowym ul. Rogatki.

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

1) przeznaczenie: droga publiczna wraz z urządzeniami z nią związanymi, wynikającymi z funkcji drogi i uwarunkowań terenowych;

2) dla terenu oznaczonego 1KD:

   a) projektowana droga gminna łącząca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane po obu stronach Jeziora Burmistrzowskiego,

   b) w liniach rozgraniczających dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, chodników i zieleni;

3) dla terenu oznaczonego 2KD:

   a) projektowane poszerzenie pasa drogowego ul. Rogatki do szerokości w liniach rozgraniczających 10.0 m, zakończone placem nawrotnym.

§ 12. 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.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Stanisław Pikulik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/272/13
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 25 czerwca 2013 r.
Zalacznik1.jpg

Rogatki-zał. nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/272/13
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 25 czerwca 2013 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/272/13
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 25 czerwca 2013 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 3

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVII/272/13
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, obszaru położonego między ul. Rogatki a Jeziorem Burmistrzowskim

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), Rada Miejska w Złotowie rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Rogatki a Jeziorem Burmistrzowskim został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 29 kwietnia 2013 r. do 29 maja 2013 r.

1) W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 19 czerwca 2012 r., wpłynęła jedna uwaga.

2) Burmistrz Miasta Złotowa rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu. Zarządzeniem Nr 69/13 z dnia 20 czerwca 2013 r. zdecydował, że wniesiona uwaga nie została uwzględniona.

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

1) Piotr Bettin działający przez pełnomocnika Mariusza Lipińskiego, pismo z dnia 19 czerwca 2013 r. z uwagą o treści: „Teren działki nr 50 położonej w Złotowie przy ul. Rogatki podzielić na dwie części:
   - teren na głębokości ok. 35 m od pasa drogowego drogi gminnej przeznaczyć pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną,
   - pozostałą część do jeziora Burmistrzowskiego przeznaczyć na teren rekreacji i zieleni publicznej”.

§ 3. Rada Miejska w Złotowie uwagi nie uwzględniła.

Uzasadnienie:
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, uchwalone uchwałą Nr XI/138/05 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 24 marca 2005 roku, przeznacza teren, na którym znajduje się przedmiotowa działka, pod zieleń rekreacyjną i nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkalnej.
Ponadto działka nr 50 nie posiada uzbrojenia technicznego poza linią energetyczną. Gmina Miasto Złotów nie planuje w najbliższych latach inwestycji polegającej na przedłużeniu sieci wod.-kan. od strony ul. Chojnickiej o odcinek długości ok. 600 m.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/272/13
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, obszaru położonego między ul. Rogatki a Jeziorem Burmistrzowskim inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 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. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie 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:

1) wydatki z budżetu gminy,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.