UCHWAŁA NR XXX/292/13
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 29 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 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), na wniosek Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego, 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 r.

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 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem uchwala się następujące przeznaczenie terenów:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) U – tereny zabudowy usługowej.

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. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,

2) przeznaczenie terenów,

3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

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) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną wegetację roślinną, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną nie mniejszą niż 10 m2 urządzoną w sposób zapewniający taką wegetację oraz wody powierzchniowe na tym terenie;

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

4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których należy sytuować co najmniej 50% długości ściany budynku;

5) 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 okapów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku;

6) ogrodzeniu - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów metalowych, drewnianych lub ceramicznych, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych, żelbetowych i blachy;

7) 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;

8) 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.

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

§ 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. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, zakres których określi pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

2) budynek nr 31, znajdujący się pod ochroną konserwatorską, należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym, zachowując bryłę, gabaryty, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycie i kształt dachu, a wszelkie prace budowlane związane z jego bryłą i elementami zewnętrznymi winny być uzgadniane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków;

3) 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.

§ 6. 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 i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach;

2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów - powierzchniowo na teren działki własnej lub do miejskiej kanalizacji deszczowej;

4) 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;

5) 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;

6) 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, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej istniejących na terenie objętym planem;

2) ogrzewanie budynków poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualne systemy grzewcze oparte o niskoemisyjne źródła ciepła;

3) uzbrojenie kolidujące z wyznaczonymi terenami zainwestowania należy zlikwidować lub przełożyć na zasadach określonych w istniejących przepisach technicznych.

§ 8. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego MN:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy śródmiejskiej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;

3) zakaz usług związanych z obsługą komunikacji;

4) istniejący budynek usługowy przeznaczony do rozbiórki;

5) teren biologicznie czynny min. 10% powierzchni działki;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.4;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.8;

8) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

9) dopuszcza się garaż wbudowany;

10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza liniami zabudowy;

11) wysokość zabudowy od 6.0 do 10.0 m;

12) dach płaski;

13) dopuszcza się wykonanie otworów okiennych i drzwiowych we wszystkich elewacjach budynku;

14) w poziomie I i II piętra elewacji wschodniej i zachodniej dopuszcza się wysunięcie balkonów i wykuszy do 1.5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy;

15) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) dopuszcza się ogrodzenie o wysokości do 1.5 m;

17) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji publicznej przez teren nieruchomości 279/2;

18) obowiązek usytuowania minimum 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.

§ 9. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego U:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy śródmiejskiej o funkcji usługowej nieuciążliwej: szkoła muzyczna z projektowaną salą koncertowo-dydaktyczną;

2) budynek szkoły muzycznej objęty ochroną konserwatorską – obowiązują zapisy § 5 pkt. 2);

3) teren biologicznie czynny min. 5% powierzchni działki;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.6;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.5;

6) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

7) wysokość sali koncertowo-dydaktycznej do 10.0 m;

8) dach płaski lub stromy: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20°-60°;

9) od strony terenów publicznych oraz nieruchomości nr 281/4 nie ogranicza się wykonywania otworów okiennych i drzwiowych;

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

11) obowiązek usytuowania minimum 1 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni usług, z dojazdem od ul. Krzywoustego;

12) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości do 1.5 m;

13) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z terenów komunikacji publicznej ul. Krzywoustego i Al. Piasta.

§ 10. 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.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 12. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXII/218/01 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulic Aleja Piasta –Krzywoustego (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 75 poz. 1342).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Stanisław Pikulik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/292/13

Rady Miejskiej w Złotowie

z dnia 29 października 2013 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/292/13

Rady Miejskiej w Złotowie

z dnia 29 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego

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, obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/292/13

Rady Miejskiej w Złotowie

z dnia 29 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego

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. 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.