UCHWAŁA NR XXXIV.328.2014
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulic: Kujańska, Jarzębinowa, Głębinowa, Jodłowa, Piaskowa

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 ze zmianami z 2013 r.: poz. 645 i poz. 1318; z 2014 r.: poz. 379) 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, poz. 1238; z 2014 r.: poz. 379), na wniosek Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulic: Kujańska, Jarzębinowa, Głębinowa, Jodłowa, Piaskowa, 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) rysunki planu na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 3 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 4.

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

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) U – tereny zabudowy usługowej;

3) ZP – tereny zieleni publicznej;

4) KD – tereny dróg publicznych;

5) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

6) W – tereny infrastruktury – ujęcie wody.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

1) dachu dwupołaciowym – należy przez to rozumieć dach z główną kalenicą, łączącą dwie połacie o jednakowym spadku, i ścianami szczytowymi, z dopuszczeniem wykuszy dachowych i lukarn, których łączna szerokość w połaci nie może przekroczyć 50% szerokości elewacji;

2) 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 wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku;

3) 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;

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

5) 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.;

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

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.

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

6. 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, ...).

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

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

1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

2) orientację najwyższej kalenicy prostopadłą lub równoległą do jednej z granic działki budowlanej;

3) obowiązek stosowania jednakowego kąta nachylenia wszystkich połaci dachu projektowanego budynku w obrębie min. 80% powierzchni rzutu dachu;

4) zasady projektowania kolorystyki budynków:

   a) elewacje w odcieniach jasnych, pastelowych, z dopuszczeniem elementów ceramicznych, drewnianych i kamiennych w kolorach naturalnych,

   b) pokrycie dachu dachówką, blachą lub papą w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym;

5) na terenach MN dopuszczenie lokalizacji na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach szyldów i reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 1.0 m2;

6) na terenach U dopuszczenie lokalizacji na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach szyldów i reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 30.0 m2;

7) zakaz lokalizacji namiotów magazynowych i usługowych;

8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;

9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, żelbetowych i blachy.

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

1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z WWKZ inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;

2) 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: 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy wykonywać nawierzchnie utwardzone (jak dojazdy do garaży, miejsca postojowe, ścieżki itp.) z materiałów takich jak kostka brukowa, betonowa itp., ułożonych w sposób umożliwiający infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych;

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 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) poziom hałasu dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i U nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 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.

§ 7. 1. 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) przy projektowaniu miejskiej sieci wodociągowej obowiązek stosowania przepisów przeciwpożarowych;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, U, W, KD i KDW – do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do ziemi;

4) zakaz stosowania napowietrznych linii energetycznych;

5) ogrzewanie budynków poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci gazowej lub indywidualne systemy grzewcze oparte o niskoemisyjne źródła ciepła.

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 miarę możliwości, w liniach rozgraniczających terenów komunikacji KD.

§ 8. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 1MN, 2MN, 3MN, 4MN:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny;

3) dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni 400 m2 i szerokości frontu działki minimum 20 m;

4) teren biologicznie czynny minimum 15% powierzchni działki;

5) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla działek o powierzchni poniżej 800 m^2 – 0.35,

b) dla działek o powierzchni od 800 m^2 do 1200 m^2 – 0.3,

c) dla działek o powierzchni powyżej 1200 m^2 – 0.25;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla działek o powierzchni poniżej 800 m^2 – 0.7,

b) dla działek o powierzchni od 800 m^2 do 1200 m^2 – 0.6,

c) dla działek o powierzchni powyżej 1200 m^2 – 0.5;

8) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

9) dach dwu- lub wielopołaciowy o nachyleniu połaci 30-45° lub dach płaski;

10) wysokość zabudowy do 8.0 m;

11) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolno stojącego o parametrach:

a) wysokość do 5.0 m,

b) dach dwupołaciowy o nachyleniu połaci do 30° lub dach płaski;

12) obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca postojowego w granicach działki budowlanej, w przypadku lokalizacji usług – co najmniej 2 miejsc postojowych;

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

14) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, o wysokości do 1.5 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;

2) teren biologicznie czynny minimum 50% powierzchni terenu U;

3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.37;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.1;

6) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

7) dach dwu- lub wielopołaciowy o nachyleniu połaci do 30° lub dach płaski;

8) wysokość zabudowy do 14.0 m;

9) obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego/200m^2 powierzchni usług,

10) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, o wysokości do 1.5 m;

12) dojazd do terenu z ul. Wodociągowej.

§ 10. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego ZP:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej;

2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych i budowę ścieżek rowerowych;

3) zakaz grodzenia terenu;

4) zakaz sytuowania reklam;

5) teren biologicznie czynny minimum 60% powierzchni terenu.

§ 11. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego W:

1) przeznaczenie: tereny urządzeń wodociągowych – istniejące ujęcie wody ze strefą ochronną;

2) ustala sie zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu;

3) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2.0 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga gminna dojazdowa 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 terenów KD dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) dla terenu oznaczonego 1KD:

a) pas drogowy drogi gminnej dojazdowej - ulicy Jodłowej obsługującej tereny 2MN i 3MN,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 12.0 do 18.0 m;

4) dla terenu oznaczonego 2KD:

a) pas drogowy drogi gminnej dojazdowej - ulicy Piaskowej, pieszo-jezdnej, obsługującej tereny 3MN, 4MN i W,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 10.0 do 18.0 m.

§ 13. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KDW:

1) istniejąca droga wewnętrzna pieszo-jezdna, obsługująca teren 1MN;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz sytuowania reklam.

§ 14. 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.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 16. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązujących dotychczas miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa:

1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie dzielnicy przemysłowej przy ul. Kujańskiej, przyjęta przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą Nr XXXII/217/2001 z dnia 26 kwietnia 2001 r.;

2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa terenów położonych w rejonie ul. Kujańskiej, przyjęta przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą Nr XXIV/119/08 z dnia 28 października 2008 r.;

3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotów obszaru położonego przy ul. Piaskowej, przyjęta przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą Nr IV/32/98 z dnia 29 grudnia 1998 r.

§ 17. 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 XXXIV.328.2014
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 kwietnia 2014 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV.328.2014
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 kwietnia 2014 r.
Zalacznik2.jpg

Rysunek planu nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV.328.2014

Rady Miejskiej w Złotowie

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulic: Kujańska, Jarzębinowa, Głębinowa, Jodłowa, Piaskowa

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 w rejonie ulic: Kujańska, Jarzębinowa, Głębinowa, Jodłowa, Piaskowa, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIV.328.2014

Rady Miejskiej w Złotowie

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulic: Kujańska, Jarzębinowa, Głębinowa, Jodłowa, Piaskowa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finanasach 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. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ponieważ teren objęty planem posiada pełne uzbrojenie techniczne oraz bezpośredni dostęp do istniejących ulic miejskich.