UCHWAŁA NR XXXIV.330.2014
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ul. Melchiora Wańkowicza

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 ul. Melchiora Wańkowicza, 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.

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

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

3) KDW – tereny komunikacji wewnętrznej,

4) Kx – tereny komunikacji publicznej pieszo-rowerowej.

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) 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 okapów, 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) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których należy sytuować co najmniej 50% szerokości elewacji frontowej budynku;

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. 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 obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

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

3) 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;

4) dopuszczenie lokalizacji szyldów i reklam o powierzchni nie większej niż 1,0 m2 na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;

5) zakaz lokalizacji namiotów magazynowych i usługowych;

6) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 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: 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 terenie KDW należy wykonać co najmniej 50% nawierzchni utwardzonych (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 MN nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) poziom hałasu dla terenów MW nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego 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 KD - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów MN, MW, KDW i Kx do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do ziemi;

5) ogrzewanie budynków poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej 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 Kx i KDW.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy;

2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe wbudowane w partery budynków mieszkalnych;

3) teren biologicznie czynny minimum 0% powierzchni działki;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 1.0;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3.0;

7) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

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

9) wysokość zabudowy do 12.0 m;

10) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne z dojazdem od strony KDW;

11) miejsca postojowe w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 lokal mieszkalny – usytuowane na terenie działki własnej lub na terenie KDW;

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

13) od strony terenów publicznych nie ogranicza się wykonywania otworów okiennych i drzwiowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, istniejącej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz projektowanej;

2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe wbudowane w partery budynków mieszkalnych;

3) teren biologicznie czynny minimum 0% powierzchni działki;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 1.0;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3.0;

7) budynki w zabudowie zwartej (szeregowej), usytuowane w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

8) w elewacji frontowej na wysokości II i III kondygnacji dopuszcza się wysunięcie balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku do 1.5 m przed lico ściany;

9) dachy dwu- lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci 30-45° lub dachy płaskie;

10) wysokość zabudowy do 12.0 m;

11) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne;

12) miejsca postojowe w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 3 lokale mieszkalne – usytuowane na terenie działki własnej lub na terenie KDW;

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

14) od strony terenów publicznych nie ogranicza się wykonywania otworów okiennych i drzwiowych.

§ 10. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych Kx:

1) przeznaczenie podstawowe: istniejący teren komunikacji publicznej pieszo-rowerowej;

2) w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację wyjazdu z terenu KDW.

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

1) istniejąca droga wewnętrzna pieszo-jezdna, obsługująca tereny MN i MW;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych/garaży, zgodnie zapisami § 8 pkt 10 i § 9 pkt 11;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.2;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2;

8) dachy płaskie;

9) wysokość zabudowy do 4.0 m;

10) teren biologicznie czynny minimum 10% powierzchni działki;

11) dojazd do terenu KDW z ul. Mickiewicza przez teren Kx za pomocą jednego istniejącego zjazdu, zlokalizowanego na rysunku planu w miejscu oznaczonym "kierunek wjazdu", zakaz budowy nowych bezpośrednich zjazdów z ul. Mickiewicza; przebudowa istniejącego zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi wojewódzkiej;

12) dopuszcza się powiązanie komunikacyjne terenu KDW z terenami komunikacji publicznej od strony ul. Wańkowicza – przez teren MW.

§ 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. 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 dla zespołu budownictwa mieszkalno – usługowego przy hali targowej w Złotowie, przyjęta przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą nr XXVIII/178/2000 z dnia 23 listopada 2000 r.;
2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla zespołu budownictwa mieszkalno – usługowego przy hali targowej w Złotowie, przyjęta przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą nr XXIX/207/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r.

§ 15. 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.330.2014

Rady Miejskiej w Złotowie

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Zalacznik1.jpg

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV.330.2014

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 ul. Melchiora Wańkowicza

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 ul. Melchiora Wańkowicza, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV.330.2014

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 ul. Melchiora Wańkowicza, 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.