UCHWAŁA NR XXXV.334.2014
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 27 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone przy skrzyżowaniach ul. Chojnickiej z ul. Rogatki i ul. Świerkową

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 zmianą: 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 obejmujący działki położone przy skrzyżowaniach ul. Chojnickiej z ul. Rogatki i ul. Świerkową, 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) U – tereny zabudowy usługowej,

2) KD-G – tereny dróg publicznych – droga wojewódzka,

3) KD-D tereny dróg publicznych – droga gminna dojazdowa,

4) ZP – tereny zieleni publicznej.

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) 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.;

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

6) 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) 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) na terenach U dopuszczenie lokalizacji na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach szyldów i reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 30,0 m2;

5) zakaz lokalizacji namiotów magazynowych i usługowych;

6) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;

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

§ 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, iż 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 i dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach;

2) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne – należy postępować zgodnie z zasadą, o której mowa w art. 17 ustawy o odpadach lub przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;

3) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi;

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, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 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 terenie ZP – powierzchniowo na teren działki własnej;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów U i KD-D do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do ziemi;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu KD-G do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi poprzez studzienki chłonne po ich uprzednim podczyszczeniu do wartości określonych w przepisach odrębnych;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną przez modernizację istniejących oraz budowę nowych linii energetycznych;

7) 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.

§ 8. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 1U:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług nieuciążliwych;

2) teren biologicznie czynny minimum 5% powierzchni działki;

3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.1;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.3;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.6;

7) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

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

9) wysokość zabudowy do 10.0 m;

10) obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca postojowego na każde 50 m2 powierzchni usług;

11) dopuszcza się ogrodzenie o wysokości do 2.0 m,

12) dojazd do terenu z drogi wojewódzkiej nr 188, lokalizacja zjazdów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

13) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej i średniej jako zieleni izolacyjnej – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 2U:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług nieuciążliwych;

2) dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkalną – mieszkanie wbudowane lub budynek mieszkalny wolno stojący – usytuowaną od strony drogi gminnej dz. nr 2/18;

3) teren biologicznie czynny minimum 5% powierzchni terenu;

4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.1;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.6;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.2;

8) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

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

10) wysokość zabudowy do 8.0 m;

11) obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego/200m2 powierzchni usług oraz, w przypadku lokalizacji funkcji mieszkalnej, co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

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

13) dopuszcza się ogrodzenie o wysokości do 2.0 m;

14) dojazd do terenu z drogi wojewódzkiej nr 188 oraz z drogi gminnej dz. nr 2/18, lokalizacja zjazdu z drogi wojewódzkiej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

15) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej i średniej jako zieleni izolacyjnej – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 3U:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług nieuciążliwych;

2) teren biologicznie czynny minimum 5% powierzchni działki;

3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.1;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.4;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.8;

7) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

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

9) wysokość zabudowy do 8.0 m;

10) obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca postojowego na każde 100 m2 powierzchni usług;

11) zakaz grodzenia terenu,

12) dojazd do terenu z działki gminnej nr 26 oraz z drogi wojewódzkiej nr 188 przez teren KD-D.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej;

2) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej i średniej jako izolacji pomiędzy terenem KD-D a terenami zabudowy mieszkalnej;

3) zakaz grodzenia terenu;

4) zakaz sytuowania reklam;

5) teren biologicznie czynny minimum 90% powierzchni terenu,

6) dopuszcza się usytuowanie dojazdu z terenu KD-D do działki zabudowanej nr 24/8.

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

1) pas drogowy ul. Chojnickiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 188 klasy głównej – droga w liniach rozgraniczających, z umieszczonymi w nich elementami drogi oraz urządzeniami z nią związanymi, wynikającymi z funkcji drogi i uwarunkowań terenowych.

2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

3) zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi poza przejściami poprzecznymi przez jezdnię oraz wykonaniem przyłączy do istniejących urządzeń, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KD-D:

1) przeznaczenie podstawowe: droga gminna dojazdowa wraz z parkingiem na min. 18 miejsc postojowych, obsługującym tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz sytuowania reklam,

4) dojazd z drogi wojewódzkiej nr 188 oraz z działki gminnej nr 26 przez teren 3U, lokalizacja zjazdu z drogi wojewódzkiej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 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 obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa pn: zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie Chojnickiej – Rogatki, przyjęta przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą Nr XXIII/149/2000 z dnia 23 czerwca 2000 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 XXXV.334.2014

Rady Miejskiej w Złotowie

z dnia 27 maja 2014 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik graficzny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV.334.2014

Rady Miejskiej w Złotowie

z dnia 27 maja 2014 r.

Zalacznik2.jpg

Załącznik graficzny

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV.334.2014

Rady Miejskiej w Złotowie

z dnia 27 maja 2014 r.

Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXV.334.2014

Rady Miejskiej w Złotowie

z dnia 27 maja 2014 r.

Zalacznik4.pdf

Załącznik nr 4

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV.334.2014
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 27 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone przy skrzyżowaniach ul. Chojnickiej z ul. Rogatki i ul. Świerkową.

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 obejmującego działki położone przy skrzyżowaniach ul. Chojnickiej z ul. Rogatki i ul. Świerkową, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXXV.334.2014
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 27 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone przy skrzyżowaniach ul. Chojnickiej z ul. Rogatki i ul. Świerkową inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie realizacji dróg gminnych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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.