UCHWAŁA NR XIII.75.2015
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 26 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone przy skrzyżowaniu ul. Leśnej z ul. 8-go Marca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz.1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami z 2015 r.: poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434), 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 skrzyżowaniu ul. Leśnej z ul. 8-go Marca, 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) U – tereny zabudowy usługowej,

3) ZO – tereny zieleni niepublicznej,

4) KD-L – tereny dróg publicznych – droga lokalna.

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, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%, wykonane z elementów metalowych, drewnianych lub ceramicznych, z 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) 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 terenie MN dopuszczenie lokalizacji na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach szyldów i reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 1.0 m2;

5) na terenie U dopuszczenie lokalizacji na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach szyldów i reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 10.0 m2;

6) zakaz lokalizacji namiotów magazynowych i usługowych;

7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;

8) 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, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, których zakres określi wojewódzki konserwator zabytków; pozwolenie WWKZ na przeprowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać przed otrzymaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 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 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.

§ 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 i KD-L – do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do ziemi;

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

5) zakaz stosowania nowych napowietrznych linii energetycznych;

6) 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-L.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

3) teren biologicznie czynny minimum 15% powierzchni działki;

4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.3;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8;

8) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

9) dach dwu- lub wielopołaciowy o nachyleniu połaci 20-45°;

10) wysokość zabudowy do 10.0 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 usług nieuciążliwych;

2) teren biologicznie czynny minimum 10% powierzchni działki;

3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.1;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.5;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.0;

7) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

8) dach dwu- lub wielopołaciowy o nachyleniu połaci 20-45° lub dach płaski;

9) wysokość zabudowy do 10.0 m;

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

11) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 2.0 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni niepublicznej;

2) zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

4) zakaz sytuowania reklam;

5) zakaz sytuowania miejsc postojowych;

6) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1.5 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy L w liniach rozgraniczających, z umieszczonymi w nich elementami drogi oraz urządzeniami z nią związanymi, wynikającymi z funkcji drogi i uwarunkowań terenowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

4) zakaz sytuowania reklam.

§ 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 obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla obszaru położonego w rejonie ul. 8-go Marca, Leśnej i Wielatowskiej zw. Wielatowo – ośrodek usługowy, przyjętego przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą Nr XXIII/150/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Krzysztof Żelichowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII.75.2015
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 26 października 2015 r.
Zalacznik1.tif

załączniik graficzny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII.75.2015
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 26 października 2015 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII.75.2015
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 26 października 2015 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 3