UCHWAŁA NR XXI.143.2016
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego wzdłuż brzegu Jeziora Miejskiego od strony ul. Powstańców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami: z 2016 r.: poz. 904 i poz. 961), na wniosek Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego wzdłuż brzegu Jeziora Miejskiego od strony ul. Powstańców, 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 1:1000, 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) KD-D – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,

2) KD-D – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,

3) Kx – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Zakres ustaleń obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

4) 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.

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

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

2) pasie technicznym – należy przez to rozumieć teren wzdłuż linii SN-15 kV – o szerokości 12.0 m (6.0 m w obie strony od osi każdej z poszczególnych linii), na którym możliwość inwestowania ograniczona jest przepisami odrębnymi.

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 nie podejmuje się ustaleń ze względu na niezurbanizowany charakter terenu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 – powierzchniowo na teren działki własnej;

4) zakaz eksploatacji piasku.

§ 5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych zmieniających ukształtowanie terenu na obszarze oznaczonym ZO.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 127 poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących zabezpieczenie warstwy wodonośnej przed zanieczyszczeniami.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz nasadzeń roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w pasach technicznych linii energetycznych.

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

1) zaopatrzenie w wodę terenów zieleni ogrodowej z własnych ujęć – do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej;

2) zakaz stosowania napowietrznych linii energetycznych nn;

3) na terenach KD-D dopuszcza się lokalizację napowietrznych i kablowych linii SN i WN,

4) w pasach technicznych linii energetycznych na terenie ZO dopuszcza się budowę nowych sieci elektroenergetycznych oraz przebudowę istniejących sieci.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni ogrodowej;

2) zakaz zabudowy;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych zmieniających ukształtowanie terenu;

4) teren biologicznie czynny minimum 95% powierzchni terenu;

5) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z § 10.

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga gminna – dojazdowa, pieszo-jezdna, gruntowa o nawierzchni ulepszonej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających ok. 5.0 m;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, zakaz sytuowania słupów energetycznych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: gminny teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających ok. 5.5 m;

3) nawierzchnia gruntowa ulepszona;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. 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.

§ 16. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między jeziorem Miejskim, ul. Powstańców (drogą wojewódzką nr 188) i rzeką Głomią, przyjętego przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą Nr XXXI/304/13 z dnia 27 grudnia 2013 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 787).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Stanisław Wojtuń

ZŁOTÓW - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż Jeziora Miejskiego od strony ul. Powstańców



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI.143.2016
Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 29 sierpnia 2016 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego z 2016 r. poz. .....

OZNACZENIA

granica opracowania

linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

ZO — tereny zieleni ogrodowej

KD-D — tereny dróg publicznych - droga dojazdowa

Kx — tereny komunikacji pieszo-rowerowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

pas techniczny linii elektroenergetycznej SN

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 127 "Złotów-Strzelce Krajeńskie" - cały obszar planu

Autorzy opracowania:
mgr inż. arch. Joanna Sapieha-Kopicka
Nr ewid. uprawnień 1170/91
mgr inż. arch. Maryna Kopicka

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXI.143.2016
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego wzdłuż brzegu Jeziora Miejskiego od strony ul. Powstańców

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Złotowie rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego wzdłuż brzegu Jeziora Miejskiego od strony ul. Powstańców został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.04.2016 r. do 25.05.2016 r. W wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag wpłynęły dwie uwagi. Burmistrz Miasta Złotowa uwagi te rozpatrzył i Zarządzeniem Nr 123.2016 z dnia 24 czerwca 2016 r. zdecydował o ich nie uwzględnieniu.

§2. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1) Państwo B. J. M. – pismo z dnia 22.04.2016 r., uwaga o treści: „wnosimy o ustalenie przeznaczenia nieruchomości położonej w Złotowie w rejonie Jeziora Miejskiego, to jest działki oznaczonej ewidencyjnie numerem 56 pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i wydzieleniu z niej czterech działek budowlanych.”

   Rada Miejska w Złotowie uwagi nie uwzględniała.

   Uzasadnienie: Opracowany projekt planu uwzględnia wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, w którym stwierdzono nieważność uchwały dla terenów oznaczonych symbolem ZN - użytym jako wadliwy. Z tego też względu tylko i wyłącznie podjęto prace planistyczne w obszarze obejmującym sporne zapisy, mając na celu doprowadzenie ich zgodności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) oraz utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, bez dopuszczania do jakiejkolwiek zabudowy. Poza tym w najbliższej okolicy nie ma zabudowy o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej. Działki nr 54/1, 54/2, 56 nie posiadają uzbrojenia technicznego, a Gmina Miasto Złotów nie przewiduje budowy infrastruktury na przedmiotowym obszarze.
   Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo jeziora Miejskiego oraz ukształtowanie terenu, nie przewiduje się możliwości wykonania na tych działkach studni głębinowych czy odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych, a tym bardziej do przydomowych oczyszczalni ścieków. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa”, w którym przedmiotowy obszar stanowi strefę terenów zieleni, upraw rolnych i zadrzewień brzegów jeziora Miejskiego oraz strefę ochrony krajobrazu.

2) Pan M. W. – pismo z dnia 17.05.2016 r., uwagi o treści: „zawarcie w planie zapisów, które umożliwiałyby budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr 54/1, 54/2.”

   Rada Miejska w Złotowie uwagi nie uwzględniała

   Uzasadnienie: Opracowany projekt planu uwzględnia wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, w którym stwierdzono nieważność uchwały dla terenów oznaczonych symbolem ZN - użytym jako wadliwy. Z tego też względu tylko i wyłącznie podjęto prace planistyczne w obszarze obejmującym sporne zapisy, mając na celu doprowadzenie ich zgodności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) oraz

utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, bez dopuszczania do jakiejkolwiek zabudowy. Poza tym w najbliższej okolicy nie ma zabudowy o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej. Działki nr 54/1, 54/2, 56 nie posiadają uzbrojenia technicznego, a Gmina Miasto Złotów nie przewiduje budowy infrastruktury na przedmiotowym obszarze.
Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo jeziora Miejskiego oraz ukształtowanie terenu, nie przewiduje się możliwości wykonania na tych działkach studni głębinowych czy odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych, a tym bardziej do przydomowych oczyszczalni ścieków. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa", w którym przedmiotowy obszar stanowi strefę terenów zieleni, upraw rolnych i zadrzewień brzegów jeziora Miejskiego oraz strefę ochrony krajobrazu.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXI.143.2016
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego wzdłuż brzegu Jeziora Miejskiego od strony ul. Powstańców inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Złotowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

§ 2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wymienione w punkcie 1. na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, poprzez:

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.