UCHWAŁA NR XXI.145.2016
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone przy ul. Leśnej za rondem Żołnierzy Armii Krajowej

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 obejmujący działki położone przy ul. Leśnej za rondem Żołnierzy Armii Krajowej, 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) ZP – tereny zieleni urządzonej;

3) ZO – tereny zieleni ogrodowej,

4) KD-L, KD-D – tereny dróg publicznych.

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) 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;

2) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć ekologiczne i wysokosprawne źródło ciepła, takie jak: kocioł gazowy, kocioł olejowy, kocioł do spalania biomasy np. na pelety drzewne, brykiety itp., dopuszczone do eksploatacji na postawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;

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

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.

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 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. 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.

§ 5. 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 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązek wykonania 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;

5) 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.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 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.

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

1) minimalną ilość miejsc postojowych zgodnie z zapisami dla poszczególnych terenów;

2) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej;

3) przy projektowaniu miejskiej sieci wodociągowej obowiązek stosowania przepisów przeciwpożarowych;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach KD-L i KD-D – do kanalizacji deszczowej;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, ZP i ZO – na teren własny nieutwardzony;

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.

3. Nowe odcinki sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić, w miarę możliwości, w liniach rozgraniczających terenów ZP, KD-L i KD-D.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej;

2) teren biologicznie czynny minimum 30% powierzchni działki;

3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.34;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.9;

7) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza liniami zabudowy;

9) 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;

10) dach dwu- lub wielopołaciowy o nachyleniu połaci 20°–40°;

11) główna kalenica równoległa do elewacji frontowej;

12) wysokość zabudowy 7.0 – 9.0 m;

13) dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane;

14) obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej;

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.3;

4) zakaz sytuowania miejsc postojowych;

5) teren biologicznie czynny minimum 50% powierzchni terenu.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni ogrodowej;

2) zakaz zabudowy;

3) teren biologicznie czynny minimum 90% powierzchni terenu.

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

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

2) dla terenu oznaczonego KD-L:

   a) droga gminna klasy lokalnej: pas drogowy ul. Wielatowskiej,

   b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

   c) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

3) dla terenu oznaczonego KD-D:

   a) droga gminna – dojazdowa do terenów zabudowy mieszkaniowej,

   b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) 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. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 17. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy ul. Leśnej i Wielatowskiej, przyjętego przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą Nr XXXVII/206/10 z dnia 23 marca 2010 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 129 poz. 2452).

§ 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 obejmujący działki położone przy ul. Leśnej za rondem Żołnierzy Armii Krajowej

MAPA

zasadnicza

Skala 1: 500

Miasto: ZŁOTÓW

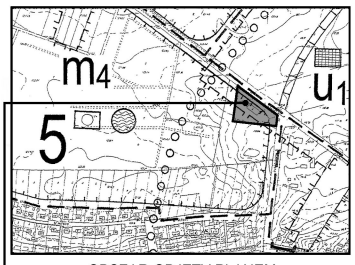
Gmina: ZŁOTÓW

Obręb: 92

Arkusz: 343.412, 244, 1

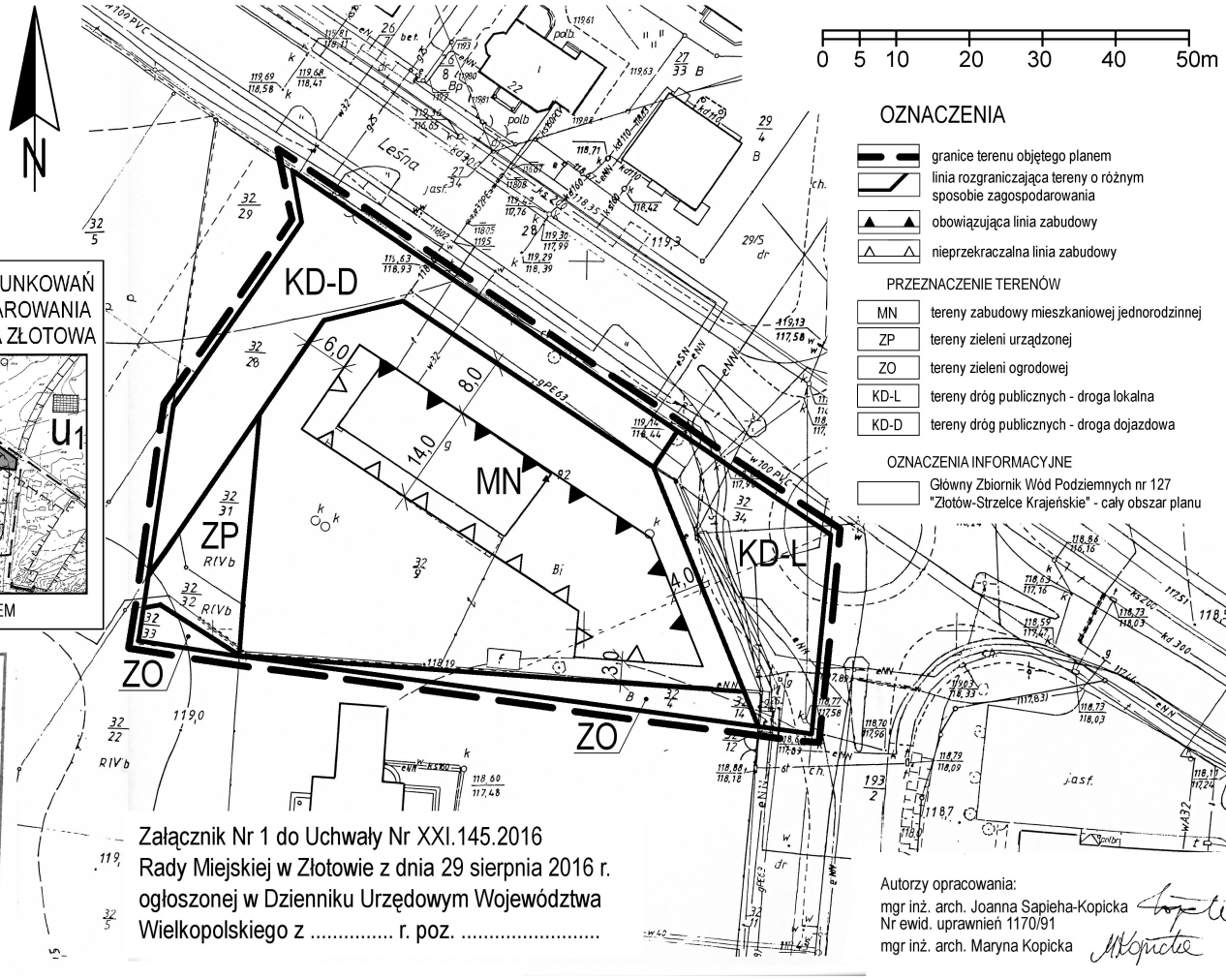
Stan na dzień: 2014 - 11 - 26

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA



OBSZAR OBJĘTY PLANEM

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA ZŁOTOWSKI
Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zasobu)
P.3031.2014.145
(Identyfikator geodezyjny materiału zasobu)
2014 - 11 - 26
(Data wykonania kopii)
Zup Starosty
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)



0 5 10 20 30 40 50m

OZNACZENIA

- granice terenu objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZO	tereny zieleni ogrodowej
KD-L	tereny dróg publicznych - droga lokalna
KD-D	tereny dróg publicznych - droga dojazdowa

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI.145.2016
Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 29 sierpnia 2016 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego z ..... r. poz. .....

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.145.2016
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 obejmującego działki położone przy ul. Leśnej za rondem Żołnierzy Armii Krajowej

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. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone przy ul. Leśnej za rondem Żołnierzy Armii Krajowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXI.145.2016
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 obejmującego działki położone przy ul. Leśnej za rondem Żołnierzy Armii Krajowej, 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 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. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ponieważ teren objęty planem jest w pełni uzbrojony i posiada bezpośredni dostęp do istniejących ulic miejskich.