UCHWAŁA NR XVI.98.2016
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 27 stycznia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone między al. Piasta a ul. Szkolną

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 ze zmianami: z 2015 r.: poz. 1045 i poz. 1890) 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, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890), 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 między al. Piasta a ul. Szkolną, 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) U – tereny zabudowy usługowej;

4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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) zakaz lokalizacji namiotów magazynowych i usługowych.

§ 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 sie:

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) 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;

7) 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 zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. 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.

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

1) zachowanie ciągłości powiązań dojść i dojazdów z zewnętrznym układem drogowym;

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

3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zapewnienie odpowiedniego dojazdu pożarowego do terenów planowanej zabudowy.

5) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej istniejących na terenie objętym planem;

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

7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, MW, U i KDW – do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do ziemi;

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

9) zakaz stosowania nowych napowietrznych linii energetycznych;

10) ogrzewanie budynków poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej, 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 KDW.

§ 9. 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 – 0.35;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0;

8) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

9) dopuszcza się budynki w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej;

10) dachy dwu- lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci 20-45°;

11) wysokość zabudowy do 10.0 m;

12) 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;

13) obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca postojowego w granicach działki budowlanej, w przypadku lokalizacji usług – co najmniej 2 miejsc postojowych;

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

§ 10. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 1MW:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

3) teren biologicznie czynny minimum 20% powierzchni działki;

4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.34;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.2;

8) budynek usytuowany w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

9) na wysokości powyżej 3.0 m od poziomu terenu 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 20-45° lub dach płaski;

11) wysokość zabudowy do 12.0 m;

12) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne;

13) obowiązek usytuowania przynajmniej 1 miejsca postojowego lub 1 garażu na 3 lokale mieszkalne;

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

§ 11. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 2MW:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

3) teren biologicznie czynny minimum 20% powierzchni działki;

4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.31;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.1;

8) budynek usytuowany w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

9) na wysokości powyżej 3.0 m od poziomu terenu 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 20-45° lub dach płaski;

11) wysokość zabudowy do 12.0 m;

12) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne;

13) obowiązek usytuowania przynajmniej 1 miejsca postojowego lub 1 garażu na 3 lokale mieszkalne;

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

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

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 0.4;

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług nieuciążliwych;

2) teren biologicznie czynny minimum 10% powierzchni terenu;

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 1.2;

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) miejsca postojowe w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe / 200m2 powierzchni usług – usytuowane na terenie działki własnej lub na terenie 2KDW;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług nieuciążliwych: boiska sportowe przy szkole podstawowej;

2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych i budowę ścieżek rowerowych;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

4) teren biologicznie czynny min. 90% powierzchni terenu;

5) obowiązek ochrony drzewostanu;

6) zakaz sytuowania miejsc postojowych;

7) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KG:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy garażowej;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

4) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 1.0;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0;

8) dach jedno- lub dwupołaciowy o nachyleniu połaci do 30° lub dach płaski;

9) wysokość zabudowy do 4.0 m;

10) teren biologicznie czynny minimum 0% powierzchni działki.

§ 16. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych 1KDW i 2KDW:

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna pieszo-jezdna;

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

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. 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.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 19. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla terenu położonego między al. Piasta, Szkolną i Krzywoustego, przyjętego przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą Nr XXIX/209/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 107 poz. 2616).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

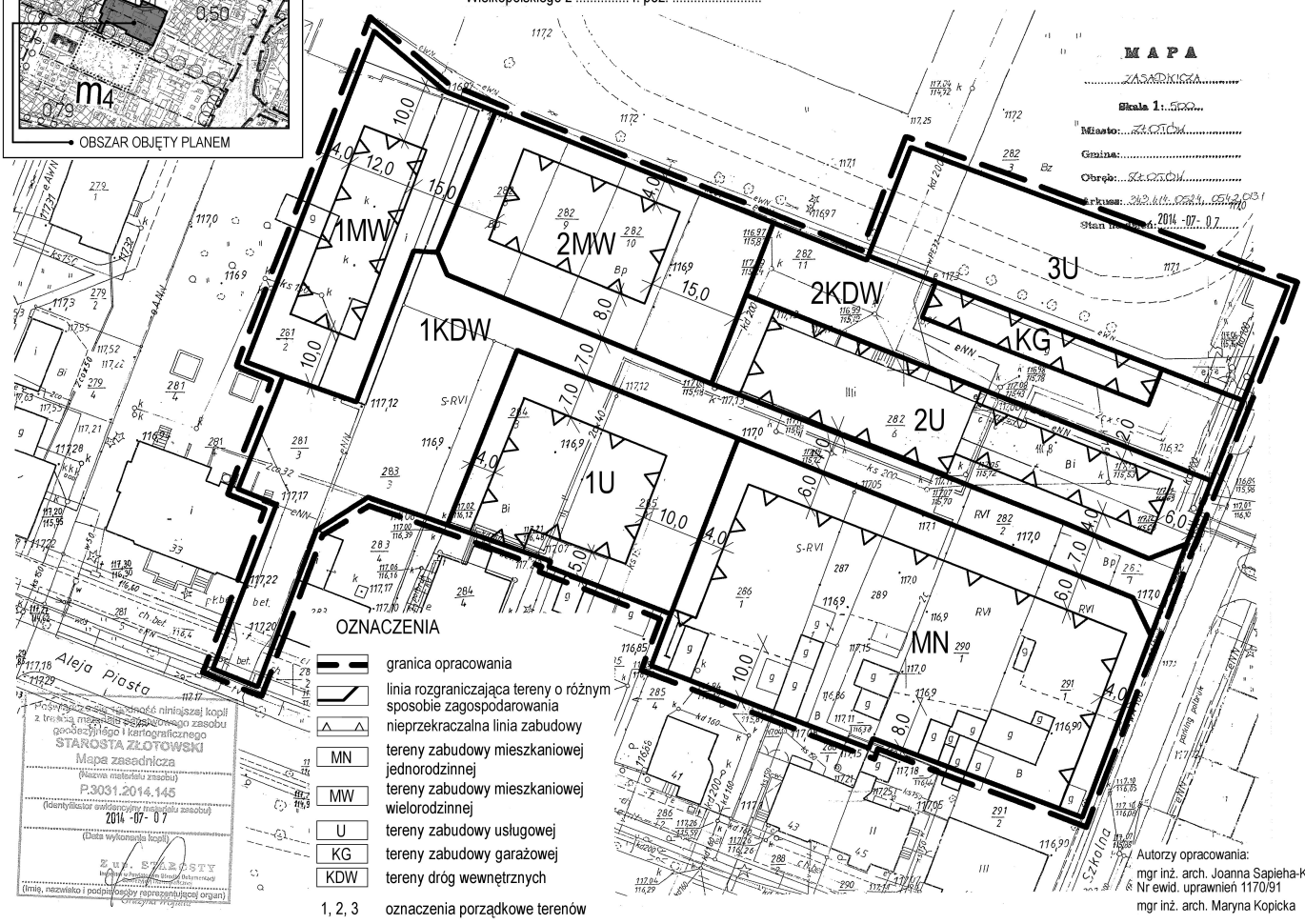
Krzysztof Żelichowski

ZŁOTÓW - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki położone między al. Piasta a ul. Szkolną



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI.98.2016
Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 27 stycznia 2016 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego z ..... r. poz. .....

0 5 10 20 30 40 50m



OZNACZENIA

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U — tereny zabudowy usługowej
- KG — tereny zabudowy garażowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- 1, 2, 3 — oznaczenia porządkowe terenów

Potwierdzenie zgodności niniejszej kopii z treścią materiału zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA ZŁOTOWSKI
Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zasobu)
P.3031.2014.145
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
2014 -07- 07
(Data wydania kopii)
Z.up. STAROSTY
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVI.98.2016
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 27 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone między al. Piasta a ul. Szkolną

Na podstawie 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, poz. 1713 i poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) Rada Miejska w Złotowie, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Złotowa uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone między al. Piasta a ul. Szkolną, rozstrzyga, co następuje:

§1. Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 13.07.2015 r. do dnia 13.08.2015 r. (I wyłożenie):

1. Uwaga Zarządu Powiatu w Złotowie z dnia 31.07.2015 r. o treści - na terenie oznaczonym symbolem 2MW zasadne byłoby przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 282/10 i 282/11 w kierunku wschodnim. Proponuje się, aby odległość między nieprzekraczalną linią zabudowy na obszarze określonym symbolem 2MW a nieprzekraczalną linią zabudowy na obszarze określonym symbolem 2U wynosiła nie więcej niż 15 metrów, tak jak pomiędzy obszarem 1 MW i 2MW.

Uzasadnienie:

Na terenach zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oprócz budynku mieszkalnego, należy usytuować również tereny zielone i miejsca zabaw dla dzieci oraz – w obowiązujących odległościach od okien i granic działki – parkingi i pojemniki na odpady. Należy również uwzględnić potencjalną uciążliwość terenów usługowych, która nie występuje w przypadku sąsiedztwa drugiego budynku wielorodzinnego.

2. Uwaga Zarządu Powiatu w Złotowie z dnia 31.07.2015 r. o treści – pozostawienie publicznego charakteru drogi, oznaczonej symbolem 1 KDW, tak jak w założeniach dotychczasowego planu.

Uzasadnienie:

Projektowana droga (1 KDW) obsługiwała będzie tereny projektowanej, nielicznej zabudowy mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę prognozowaną strukturę rodzajową i ilość ruchu stanowić ma wewnętrzną drogę osiedlową, pieszo-jezdną. Po za tym projektowana droga 1KDW nie spełnia warunków technicznych dotyczących parametrów dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych. Jej poszerzenie w celu spełnienia wymogów technicznych wymagałoby zajęcia terenów prywatnych.
Właściciele działek, na których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wyrazili opinię, aby pozostawić charakter drogi jako droga wewnętrzna – niepubliczna.

3. Uwaga p. Z.C. z dnia 05.08.2015 wniesiona ustnie do protokołu o treści - projekt planu nie zawiera rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie:

Do publicznego wglądu zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykładany jest projekt planu miejscowego (należy przez to rozumieć projekt tekstu planu miejscowego i projekt rysunku planu miejscowego) wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania rozstrzygnie Rada Miejska w Złotowie w trakcie uchwalania planu miejscowego.

4. Uwaga p. Z.C. z dnia 05.08.2015 wniesiona ustnie do protokołu o treści - w planie nie uwzględniono wystarczającej ilości parkingów.

Uzasadnienie:

W planie określono minimalną wymaganą ilość miejsc postojowych dla poszczególnych terenów, które należy zlokalizować na terenie działki własnej. Ponadto przewidziano dodatkowe miejsca postojowe na terenach dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW.

5. Uwaga p. Z.C. z dnia 05.08.2015 r. wniesiona ustnie do protokołu o treści - na drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW dopuszcza się parkowanie pojazdów, na co nie wyrażam zgody.

Uzasadnienie:

Dopuszczenie możliwości parkowania na terenie 1KDW dotyczy w szczególności fragmentów poszerzonych – położonych przy 1U i 1MW – i ma na celu zapewnienie dodatkowych miejsc postojowych, głównie na potrzeby terenów 1U, 1MW i 2MW. Szczegółowe zasady funkcjonowania dróg wewnętrznych ustali ich zarządca.

6. Uwaga p. Z.C. z dnia 05.08.2015 r. wniesiona ustnie do protokołu o treści - nie uwzględniono wniosku złożonego dnia 16 maja 2014 r. w zakresie granicy opracowania planu.

Uzasadnienie:

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego podejmuje Rada Miejska. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Nie ma możliwości zmiany granic opracowania w trakcie procedury sporządzania planu.

7. Uwaga p. Z.C. z dnia 05.08.2015 r. wniesiona ustnie do protokołu o treści - wprowadzone zmiany spowodują, że tereny zielone zamieniają się w tereny zabudowane.

Uzasadnienie:

Zmiana terenów zielonych, występujących na obszarze objętym niniejszym planem, na tereny zabudowane dokonała się na podstawie aktualnie obowiązującej uchwały Nr XXIX/209/06 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 27 kwietnia 2006 r.

§2. Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 05.10.2015 r. do dnia 05.11.2015 r. (II wyłożenie):

1. Uwaga p. Z.C. z dnia 12.10.2015 r. wniesiona w trakcie dyskusji publicznej o treści - wyznaczyć więcej miejsc postojowych wokół bloków.

Uzasadnienie:

Ustalenia planu muszą uwzględniać zarówno potrzebę zapewnienia miejsc parkingowych, jak i terenów zielonych, miejsc zabaw dla dzieci, śmietników itp. W związku z ograniczoną powierzchnią terenów MW nie jest możliwe usytuowanie większej ilości miejsc postojowych, gdyż odbyłoby się to kosztem pozostałych – niezbędnych funkcji terenu.

2. Uwaga p. Z.C. z dnia 12.10.2015 r. wniesiona w trakcie dyskusji publicznej o treści - napisać kto będzie budował drogę wewnętrzną i dołączyć do wglądu załącznik nr 3 dotyczący sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania rozstrzygnie Rada Miejska w Złotowie w trakcie uchwalania planu miejscowego.

3. Uwaga p. Z.C. z dnia 12.10.2015 r. wniesiona w trakcie dyskusji publicznej o treści - dlaczego ustalono maksymalną 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Uzasadnienie:

Stawka procentowa zapisana w projekcie planu jest jedynie propozycją. Ostateczną decyzję co do wysokości stawki podejmuje Rada Miejska na sesji.

4. Uwaga Zarządu Powiatu w Złotowie z dnia 23.11.2015 r. o treści - ponowne rozważenie dokonania zmiany na terenie oznaczonym symbolem 2MW i przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 282/10 i 282/11 w kierunku wschodnim tak, aby odległość między nieprzekraczalną linią zabudowy na obszarze określonym symbolem 2MW a nieprzekraczalną linią zabudowy na obszarze określonym symbolem 2U wynosiła nie więcej niż 15 metrów, tak jak pomiędzy obszarem 1 MW i 2MW.

Uzasadnienie:

Na terenach zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oprócz budynku mieszkalnego, należy usytuować również tereny zielone i miejsca zabaw dla dzieci oraz – w obowiązujących odległościach od okien i granic działki – parkingi i pojemniki na odpady. Należy również uwzględnić potencjalną uciążliwość terenów usługowych, która nie występuje w przypadku sąsiedztwa drugiego budynku wielorodzinnego.

5. Uwaga Zarządu Powiatu w Złotowie z dnia 23.11.2015 r. o treści - zmiana wysokości zabudowy na terenie 2MW z 12.0 m do 16.0 m, co umożliwi realizację budynku mieszkalnego 5-kondygnacyjnego

Uzasadnienie:

Wysokość zabudowy, ustalona w planie, została przeanalizowana przez Miejską Komisję U-A i oceniona jako właściwa dla utrzymania ładu przestrzennego. Ponadto zwiększenie ilości mieszkań skutkuje zwiększonym zapotrzebowaniem na miejsca postojowe, co w związku ze stosunkowo niewielką powierzchnią terenu 2MW, nie jest możliwe do zrealizowania.

6. Uwaga firmy „RUBIN” Sp. z o. o. w Złotowie z dnia 30.11.2015 r. o treści - zmiana wysokości zabudowy na terenie 1MW z 12.0 m do 16.0 m.

Uzasadnienie:

Wysokość zabudowy, ustalona w planie, została przeanalizowana przez Miejską Komisję U-A i oceniona jako właściwa dla utrzymania ładu przestrzennego. Ponadto zwiększenie ilości mieszkań skutkuje zwiększonym zapotrzebowaniem na miejsca postojowe, co w związku ze stosunkowo niewielką powierzchnią terenu 2MW, nie jest możliwe do zrealizowania.

7. Uwaga firmy „RUBIN” Sp. z o. o. w Złotowie z dnia 30.11.2015 r. o treści - uwzględnienie możliwości realizacji 2 budynków mieszkalnych z dopuszczeniem lokalizacji garaży w budynkach.

Uzasadnienie:

Zakres koncepcji przedstawionej przez Wnioskodawcę wykracza poza granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVI.98.2016
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 27 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone między al. Piasta a ul. Szkolną, 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) 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.