**UCHWAŁA NR XXXI.222.2017**
**RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE**

z dnia 28 sierpnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki ewidencyjne nr 19, 20 i 21 przy al. Mickiewicza**

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 ze zmianami: z 2016 r.: poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r.: poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), na wniosek Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmujący działki ewidencyjne nr 19, 20 i 21 przy al. Mickiewicza, 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 przeznaczenie terenów: MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

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) orientacja głównej kalenicy.

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;

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.

**§ 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. 70% 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:

1) obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, realizacja robót ziemnych wymagać będzie prowadzenia badan archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,

2) budynki mieszkalne nr 7 i 8 przy al. Mickiewicza znajdują się w gminnej ewidencji zabytków; obiekty te należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym, zachowując ich bryłę, gabaryty, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycie i kształt dachu, a wszelkie prace związane z ich wyglądem zewnętrznym winny być uzgadniane z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

3) 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 ustawie o odpadach lub przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;

3) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi;

4) 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: 1 miejsce postojowe/garaż na 1 mieszkanie w granicach terenu MN/MW;

2) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym (droga wojewódzka nr 188 przebiegająca poza granicami planu) za pomocą istniejących zjazdów; dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, w oparciu o przepisy szczególne dla dróg publicznych;

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

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

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z połaci dachowych budynków przyległych do pasa drogowego al. Mickiewicza – do kanalizacji deszczowej, z pozostałych powierzchni – 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/ciepłowniczej 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne lub budynki usługowe wolnostojące;

4) na działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie 2 budynków mieszkalnych lub 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku gospodarczego/usługowego;

5) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

6) obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych usytuowanych w pierzei al. Mickiewicza;

7) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;

8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2;

9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.6;

10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.8;

11) teren biologicznie czynny minimum 20% powierzchni działki;

12) budynki mieszkalne z dachem dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci 35°–45°, wysokość do kalenicy maksymalnie 12.0 m, główna kalenica równoległa do frontowej granicy działki;

13) 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 1.0 m przed lico ściany;

14) budynki gospodarcze i usługowe z dachem płaskim o wysokości do 4.0 m lub z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 35°–45°, wysokość do kalenicy max 6.0 m;

15) poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o powierzchni do 20 m2 i wysokości do 4.0 m;

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

17) od strony terenów publicznych nie ogranicza się wykonywania otworów okiennych i drzwiowych, przy czym otwarte skrzydła drzwiowe oraz schody/pochylnie nie mogą wykraczać poza granice działki budowlanej;

18) obsługę komunikacyjną na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 2.

**§ 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.

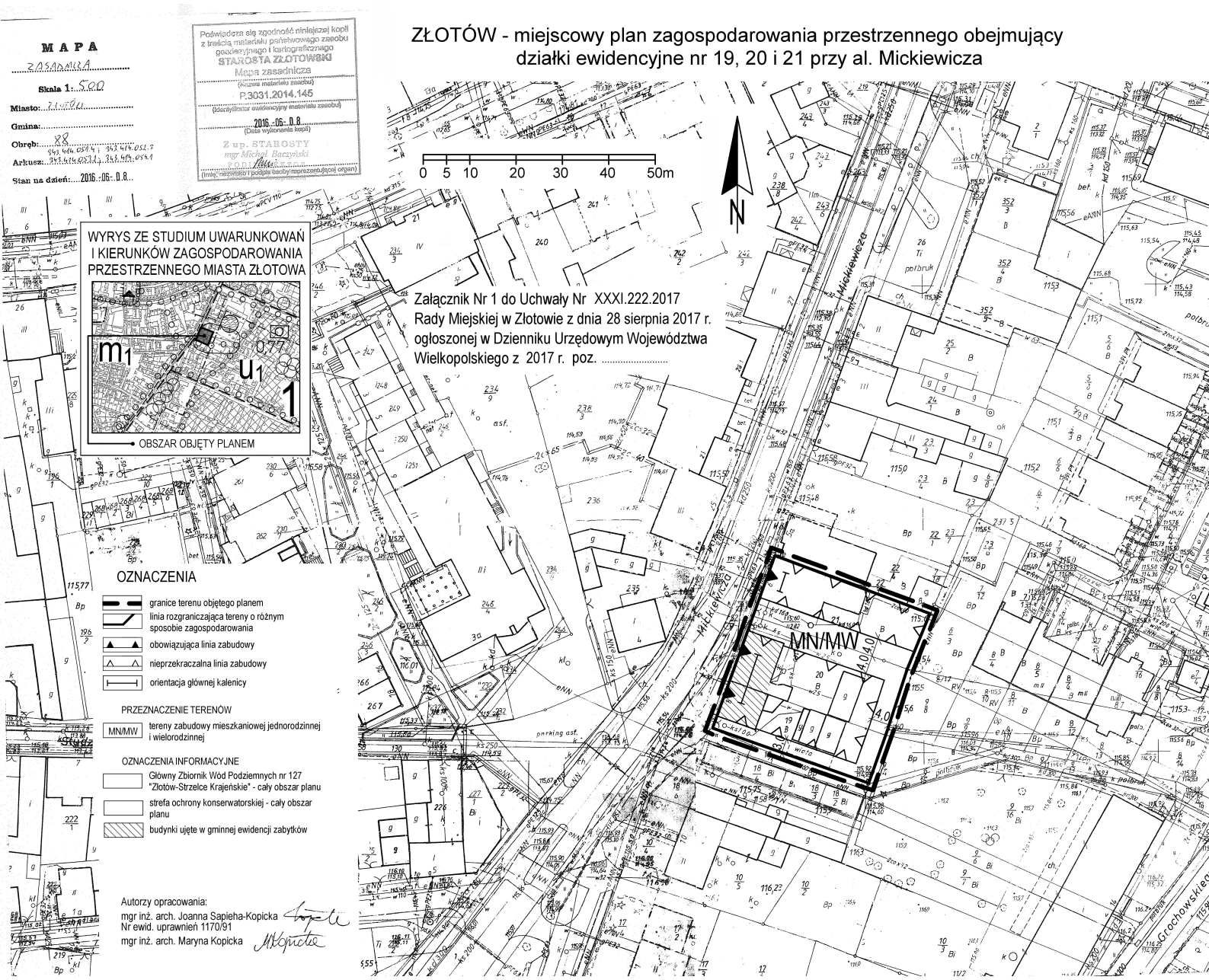
**§ 14.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, terenu położonego między ul. Grochowskiego a Mickiewicza, przyjętego przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą Nr IV/20/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 44 poz. 1077 z dnia 30.03.2007 r.)

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Krzysztof Żelichowski**

# ZŁOTÓW - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki ewidencyjne nr 19, 20 i 21 przy al. Mickiewicza



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXI.222.2017
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 28 sierpnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki ewidencyjne nr 19, 20 i 21 przy al. Mickiewicza**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Złotowie, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Złotowa uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki ewidencyjne nr 19, 20 i 21 przy al. Mickiewicza, rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Złotowa uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki obejmującego działki ewidencyjne nr 19, 20 i 21 przy al. Mickiewicza, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXI.222.2017
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 28 sierpnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki ewidencyjne nr 19, 20 i 21 przy al. Mickiewicza 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 2017 r. poz. 1073) 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.