UCHWAŁA NR XXXIX.276.2018
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Kolejową a ul. Szpitalną

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami: z 2017 r.: poz. 2232 i z 2018 r.: poz. 130) 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 ze zmianą z 2017 r.: poz. 1566), na wniosek Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmujący obszar położony między ul. Kolejową a ul. Szpitalną, 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: P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Zakres ustaleń obejmuje:

1) przeznaczenie terenów;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) przeznaczenie terenów;

2) 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) 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.;

4) 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. Do czasu realizacji założeń planu tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

2) poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych i parkingów.

§ 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 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi poprzez studzienki chłonne po ich uprzednim podczyszczeniu do wartości określonych w przepisach odrębnych;

4) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi;

5) wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze 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) 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. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 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. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

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

1) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektroenergetycznej;

2) ogrzewanie budynków poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci gazowej, ciepłowniczej lub indywidualne systemy grzewcze oparte o niskoemisyjne źródła ciepła;

3) przy projektowaniu sieci wodociągowej obowiązek stosowania przepisów przeciwpożarowych;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi poprzez studzienki chłonne po ich uprzednim podczyszczeniu do wartości określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących oraz budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej;

6) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Kolejowej.

2. Uzbrojenie kolidujące z wyznaczonymi terenami zainwestowania należy zlikwidować lub przełożyć na zasadach określonych w istniejących przepisach technicznych.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym: budynków biurowych i socjalnych, hoteli pracowniczych, dróg wewnętrznych oraz parkingów;

3) teren biologicznie czynny minimum 10% powierzchni terenu;

4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.5;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5;

8) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

9) wysokość obiektów do 20.0 m;

10) dowolna geometria dachów;

11) obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca postojowego na każde 2 osoby zatrudnione w zakładzie produkcyjnym, w tym min. 5% stanowisk przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;

12) lokalizację zieleni izolacyjnej w formie szpaleru drzew o zwartej strukturze, w strefie wskazanej na rysunku planu;

13) zakaz nasadzeń roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym w pasie pomiędzy ul. Kolejową a nieprzekraczalną linią zabudowy (dz. nr 161/2).

§ 13. 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.

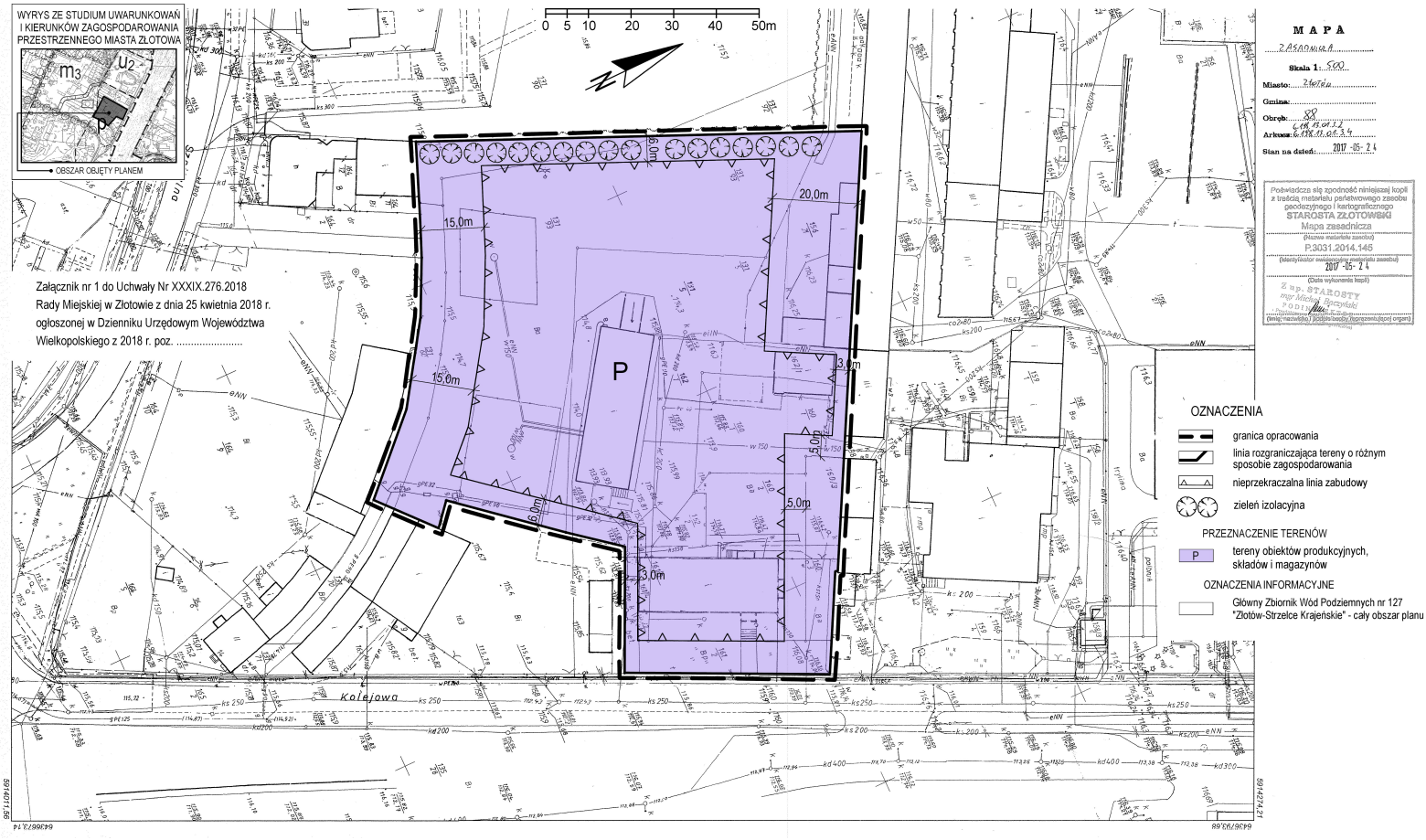
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 15. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego w rejonie ulic Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza, przyjętego przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą Nr XXIX/189/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Stanisław Wojtuń


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA
OBSZAR OBJĘTY PLANEM
0 5 10 20 30 40 50m
MAPA
Skala 1: 500
Miasto: Złotów
Obręb: 88
Arkusz: 6
Stan na dzień: 2017 -05- 24
Mapa zasadnicza
P.3031.2014.145
2017 -05- 24
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIX.276.2018
Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 25 kwietnia 2018 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego z 2018 r. poz. .....
OZNACZENIA
granica opracowania
linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
zieleń izolacyjna
PRZEZNACZENIE TERENÓW
P
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
OZNACZENIA INFORMACYJNE
Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 127 "Złotów-Strzelce Krajeńskie" - cały obszar planu
P
15,0m
20,0m
3,0m
5,0m
Kolejowa

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIX.276.2018
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Kolejową a ul. Szpitalną

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 ze zm.) Rada Miejska w Złotowie, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Złotowa uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Kolejową a ul. Szpitalną, rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Złotowa uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Kolejową a ul. Szpitalną, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIX.276.2018
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Kolejową a ul. Szpitalną 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 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.