DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 września 2020 r.

Poz. 6691

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 03.09.2020 11:53:16

UCHWAŁA NR XX.170.2020
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. Norwida a ul. Marii Zientara Malewskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianą z 2020 r. poz. 1086) na wniosek Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmujący nieruchomości położone między ul. Norwida a ul. Marii Zientara Malewskiej, 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 mapach zasadniczych 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: U – tereny zabudowy usługowej.

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) nasadzenia zieleni wysokiej,

5) kierunek dostawy towarów.

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

1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;

2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku;

3) 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 podstawie 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.

5. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Złotów – Strzelce Krajeńskie.

6. Na terenach objętych planem dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref kontrolowanych i pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Do czasu realizacji założeń planu tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym.

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

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejących w przypadku ich remontu lub przebudowy;

3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich nawierzchni wolnych od utwardzenia;

3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną lub istniejącą infrastrukturą dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie;

4) zagospodarowanie odpadów komunalnych: nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach;

5) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne – należy postępować zgodnie z zasadą, o której mowa w ustawie o odpadach lub przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;

6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej;

7) obowiązek wykonania przynajmniej 70% nawierzchni utwardzonych z materiałów takich jak kostka brukowa, betonowa itp., ułożonych w sposób umożliwiający infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych;

8) 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;

9) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 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. Nie ustala się szczególnych zasad 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.

§ 9. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

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

1) zachowanie ciągłości jezdni, chodników i ścieżek pieszo-rowerowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

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

3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 30 m^2 powierzchni sprzedaży;

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

5) przy projektowaniu sieci wodociągowej obowiązek stosowania przepisów przeciwpożarowych;

6) zaopatrzenie w media przez modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;

7) w granicach planu dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, przy zachowaniu stref kontrolowanych i ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

9) ogrzewanie budynków poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci gazowej, ciepłowniczej lub indywidualne systemy grzewcze oparte o niskoemisyjne i odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się budynki usługowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2;

3) teren biologicznie czynny minimum 10% powierzchni działki;

4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.1;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.55;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.6;

8) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

9) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35°;

10) wysokość do 12.0 m;

11) dopuszcza się lokalizację akcentu przestrzennego o powierzchni zabudowy nie większej niż 10.0 m^2 i wysokości do 15.0 m;

12) dojazd do parkingu dla klientów z drogi publicznej dz. nr 131/94 i dz. nr 131/52;

13) obsługa zaplecza z drogi publicznej dz. nr 131/94 i dz. nr 131/52.

§ 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.

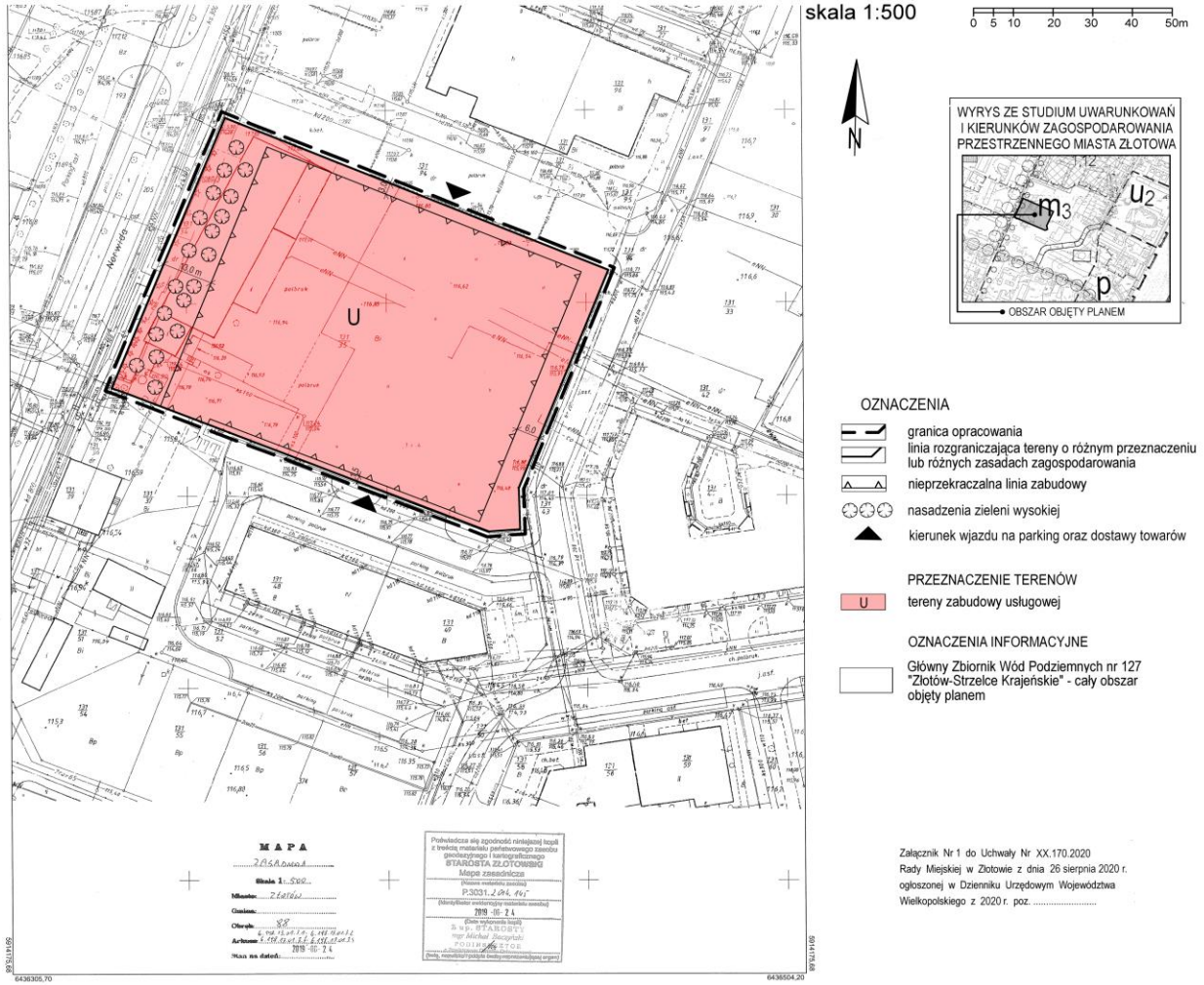
§ 15. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego w rejonie ulic Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza, uchwalonego przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą nr XXIX/189/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Jakub Pieniążkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX.170.2020
Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 26 sierpnia 2020 r.

ZŁOTÓW - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych między ul. Norwida a ul. Marii Zientara Malewskiej



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XX.170.2020
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 26.08.2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. Norwida a ul. Marii Zientara Malewskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Złotowie, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Złotowa uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. Norwida a ul. Marii Zientara Malewskiej, rozstrzyga co następuje:

§ 1. W związku z brakiem nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Złotowa uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. Norwida a ul. Marii Zientara Malewskiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XX.170.2020
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 26.08.2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. Norwida a ul. Marii Zientara Malewskiej, 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 2020 r. poz. 293 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.