DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 października 2020 r.

Poz. 7703

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 09.10.2020 13:25:05

UCHWAŁA NR XXI.182.2020
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości nr ew. 33/8 i nr ew. 33/11 położone przy ul. Kwiatowej

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 zmianami z 2020 r. poz. 471 i 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 nr ew. 33/8 i nr ew. 33/11 położone przy ul. Kwiatowej, 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: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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;

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 podstawie 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. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Złotów-Piła-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 budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

2) zakaz sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;

3) zasady projektowania kolorystyki budynków: elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem elementów ceramicznych, drewnianych i kamiennych w kolorach naturalnych.

§ 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) 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;

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

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – na terenie własnym;

6) 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;

7) 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;

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

§ 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 ustala się wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych pasy technologiczne, w których możliwość inwestowania ograniczona jest przepisami odrębnymi:

1) dla linii napowietrznych nn-0,4kV – o szerokości nie mniejszej niż 7.0 m (3.5 m od osi linii w obie strony),

2) dla linii kablowych nn-0,4kV – o szerokości nie mniejszej niż 0.5 m (0.25 m od osi linii w obie strony).

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

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

2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych/garaży dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe/garaż na każdy lokal mieszkalny;

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

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

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

6) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną podlegają przepisom odrębnym;

7) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

8) ogrzewanie budynków poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci gazowej 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 MN:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej;

3) szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku 7.0 – 12.0 m;

4) teren biologicznie czynny minimum 20% powierzchni działki;

5) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.2;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.4;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.4;

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.2;

9) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

10) obowiązująca linia zabudowy dotyczy przynajmniej 50% szerokości elewacji;

11) dopuszcza się wysunięcie do 1.5 m przed obowiązującą linię zabudowy elementów takich jak: schody, wykusze, balkony;

12) budynki z dachem płaskim, wysokość do 8.0 m;

13) dopuszcza się garaże wbudowane;

14) na działce budowlanej dopuszcza się budowę altan ogrodowych o powierzchni do 9 m^2 i wysokości do 4.0m, z dachem jedno-, dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci do 40°;

15) obsługa komunikacyjna z ul. Kwiatowej;

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

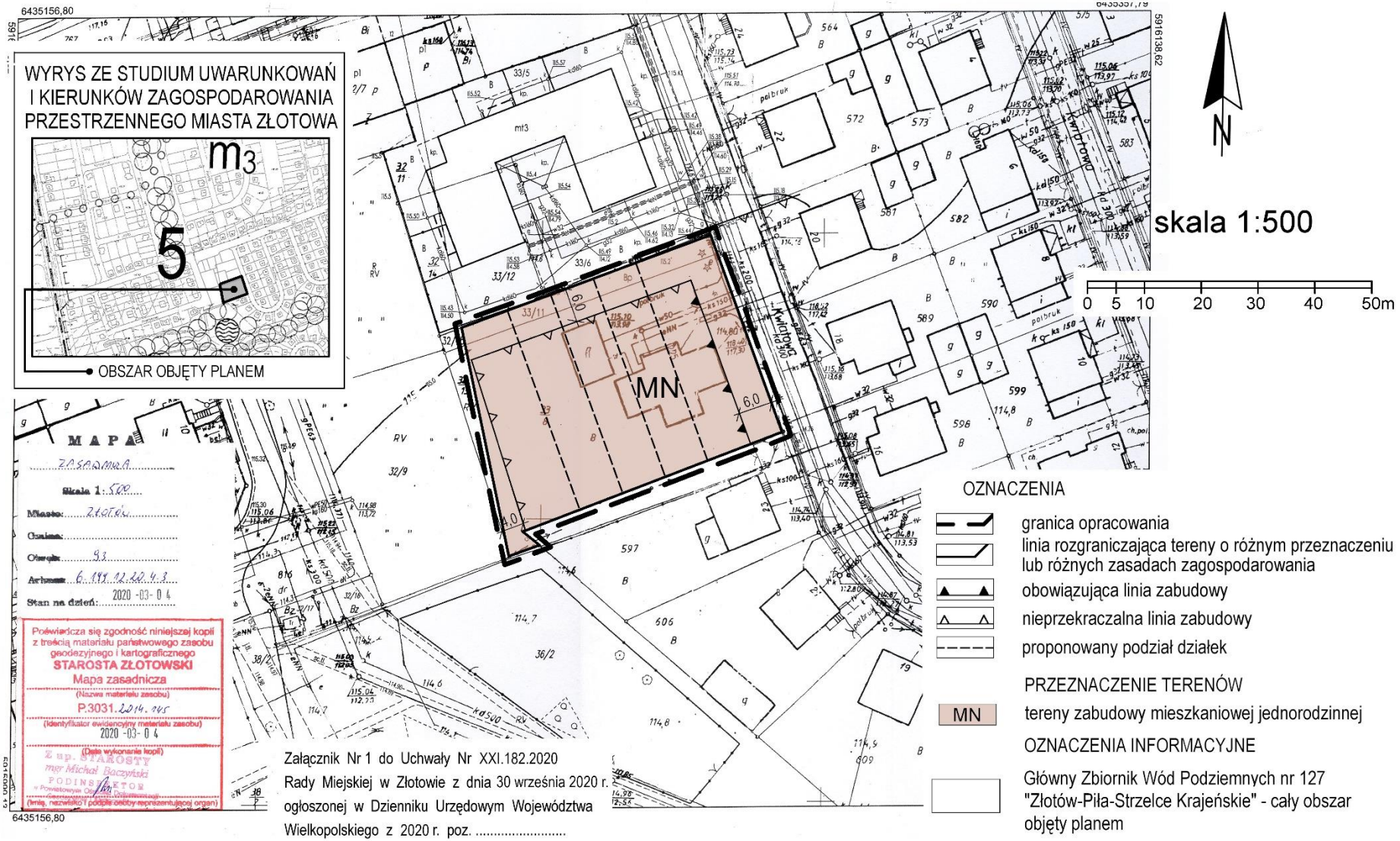
§ 13. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Jakub Pieniążkowski

ZŁOTÓW - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości nr ew. 33/8 i nr ew. 33/11 położonych przy ul. Kwiatowej



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI.182.2020 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 30 września 2020 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2020 r. poz. .....

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXI.182.2020
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 30.09.2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości nr ew. 33/8 i nr ew. 33/11 położone przy ul. Kwiatowej

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 nr ew. 33/8 i nr ew. 33/11 położone przy ul. Kwiatowej, rozstrzyga co następuje:

§ 1. W związku z brakiem nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Złotowa uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości nr ew. 33/8 i nr ew. 33/11 położone przy ul. Kwiatowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXI.182.2020
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 30.09.2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości nr ew. 33/8 i nr ew. 33/11 położone przy ul. Kwiatowej, 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.