



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 121

UCHWAŁA NR XXIV.170.2016 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie położonym między ul. Królowej Jadwigi (lewa strona ulicy od budynku nr 45 do torów kolejowych) a Jeziorem Burmistrzowskim

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 zmianą z 2016 r. poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), na wniosek Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie położonym między ul. Królowej Jadwigi (lewa strona ulicy od budynku nr 45 do torów kolejowych) a Jeziorem Burmistrzowskim, 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) ZP – tereny zieleni publicznej;
- 3) ZO – tereny zieleni ogrodowej,
- 4) KG – tereny zabudowy garażowej,
- 5) KD-D – tereny dróg publicznych – dojazdowych,
- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 7) Kx – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

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 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 podstawie 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.

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 obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dla terenów MN minimalną powierzchnię działki budowlanej 350 m²;
- 3) obowiązek stosowania jednakowego kąta nachylenia wszystkich połaci dachu projektowanego budynku w obrębie min. 80% powierzchni rzutu dachu,
- 4) 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 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) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi;

- 3) 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;
- 4) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora Burmistrzowskiego w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegu oraz zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 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.

§ 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:

- 1) 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,
- 2) obiekty znajdujące się pod ochroną konserwatorską należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym, zachowując ich bryłę, gabaryty, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycie i kształt dachu, a wszelkie prace winny być uzgadniane z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 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 elektrycznej;
- 2) przy projektowaniu miejskiej sieci wodociągowej obowiązek stosowania przepisów przeciwpożarowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej lub na teren własny nieutwardzony;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przez modernizację istniejących oraz budowę nowych linii energetycznych;
- 5) 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 przenieść na zasadach określonych w istniejących przepisach technicznych.

3. Nowe odcinki sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić, w miarę możliwości, w liniach rozgraniczających terenów ZP, KDW, Kx i KD-D.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren biologicznie czynny minimum 50% powierzchni działki;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.3;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6;
- 7) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 8) dach płaski, wysokość do 8.0 m;
- 9) dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane;
- 10) obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej;
- 11) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren biologicznie czynny minimum 30% powierzchni działki;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.3;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6;
- 7) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 8) obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych położonych przy ul. Królowej Jadwigi;
- 9) budynki z dachem dwu- lub wielopłociowym o nachyleniu połaci 30°–45°, o wysokości do kalenicy max 9.0 m,
- 10) budynki z dachem płaskim, o wysokości do 7.0 m;
- 11) dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;
- 12) budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: nr 45, 53, 55, 57, 63, 67, 69 – przebudowa, rozbudowa, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, zmiana pokrycia dachu itp. wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile,
- 13) obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej;
- 14) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni publicznej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.1;
- 4) zakaz sytuowania miejsc postojowych;

5) teren biologicznie czynny minimum 85% powierzchni działki.

§ 15. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego ZO:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni ogrodowej;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.05;
- 3) teren biologicznie czynny minimum 90% powierzchni działki.

§ 16. 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 – 0.35;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.35;
- 8) dach jedno- lub dwupołaciowy o nachyleniu połaci do 20°;
- 9) wysokość zabudowy do 4.0 m;
- 10) teren biologicznie czynny minimum 0% powierzchni działki.

§ 17. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KD-D:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga gminna – dojazdowa do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna pieszo-jezdna obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 1MN i zabudowy garażowej KG
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna pieszo-jezdna – plac nawrotny drogi wewnętrznej wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych Kx:

- 1) przeznaczenie podstawowe: gminny teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 2.0 – 3.0 m;
- 3) nawierzchnia gruntowa ulepszona;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. 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.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 23. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanałem Śmiardowskim, przyjętego przez Radę Miejską w Złotowie uchwałą Nr V/34/11 z dnia 29 marca 2011 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 2327).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Żelichowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIV.170.2016
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 28 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie położonym między ul. Królowej Jadwigi (lewa strona ulicy od budynku nr 45 do torów kolejowych) a Jeziorem Burmistrzowskim

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Złotowie, po rozpatrzeniu nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta Złotowa uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego działki położone między al. Piasta a ul. Szkolną, rozstrzyga, co następuje:

§1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 17.10.2016 r. do dnia 18.11.2016 r.:

- 1) uwaga Urzędu Gminy w Złotowie z dnia 10.11.2016 r. o treści - wnosimy o wykreślenie do rysunku planu (oraz tekstu) terenu przeznaczonego pod budowę drogi o szerokości 12 m począwszy od granicy terenu kolejowego

Uzasadnienie:

Budowa drogi (w zgodnej z przepisami odległości od torów kolejowych) zmniejszyłaby o połowę działki budowlane właściciela gruntu, który nie wyraża na to zgody (pismem znak GN-RGN.0722.15.2015 z dnia 7 grudnia 2016 r. o niewprowadzenie zmian, które mogłyby mieć wpływ na przeznaczenie i zagospodarowanie tego terenu) oraz wymagałaby budowy mostu przez rzekę i tereny podmokłe Jeziora Burmistrzowskiego. Budowę nowej drogi i mostu w bliskim sąsiedztwie przewiduje inny m.p.z.p. Ponadto droga, mająca stanowić główny ciąg komunikacyjny z terenami gminy Złotów, wprowadziłaby nadmierny ruch (nie tylko samochodów osobowych) w osiedlowe uliczki Złotowa (M. Robaka, Szkolna), których szerokość w pasie drogowym nie jest do tego dostosowana.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIV.170.2016
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 28 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie położonym między ul. Królowej Jadwigi (lewa strona ulicy od budynku nr 45 do torów kolejowych) a Jeziorem Burmistrzowskim, 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 2016 r. poz. 778 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.