

## 2614

### UCHWAŁA Nr XXIX/207/06 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla zespołu budownictwa mieszkalno - usługowego przy hali targowej w Złotowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiana: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17 poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 zmiana: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

#### DZIAŁ I

##### Postanowienia ogólne

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla zespołu budownictwa mieszkalno - usługowego przy hali targowej w Złotowie, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, uchwalonym uchwałą Nr XXI/138/05 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 24 marca 2005 roku.

2. Granica opracowania - uchwalenia planu określona została na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 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 4, będący jej integralną częścią;
4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
  - 1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla zespołu budownictwa mieszkalno - usługowego przy hali targowej w Złotowie;

- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi na rysunku planu;
- 3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznych obrzysie przegród zewnętrznych), który uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrzys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jak sumę powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki budowlanej;
- 5) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, która jest określona na rysunku planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na minimum 70% jej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (co najwyżej na 1,5 m) wykuszy, ganków wejściowych niezabudowanych - bez pełnych ścian, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (30% na długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia planu;
- 6) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej lub terenu;
- 7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 8) budowę urządzeń infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 9) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych i aktów prawa miejscowego;

- 10) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 11) powierzchni sprzedaży - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącą jego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym terenie, określone jako uzupełniające;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 14) frontowa granica działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 15) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć wolno stojące urządzenie reklamowe lub umieszczone na obiekcie budowlanym albo ogrodzeniu o powierzchni większej od 2,0 m<sup>2</sup>.

**§2.** 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem;
- 2) umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych;
- 3) określenie warunków architektonicznych i urbanistycznych dla terenu objętego planem.

2. W planie wyznacza się następujące funkcje terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MNW/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 3) tereny parkingu oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 4) tereny komunikacji - ciąg pieszo-jezdny, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 5) tereny komunikacji - ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem Kpr.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

**§3.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo - usługowej na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW/U.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy mieszkaniowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu - teren usług i handlu. Zabrania się lokalizowania budynków wyłącznie z przeznaczeniem uzupełniającym.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo - usługowej na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MNW/U wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

- 1) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej w poziomie parteru budynków;
- 2) zabrania się lokalizowania budynków z funkcją handlową o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) lokalizacja budynków na działkach zgodnie z naniesionymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi. Zezwala się na lokalizowanie otworów okiennych i drzwiowych w ścianach budynków przylegających do obowiązującej linii zabudowy;
- 4) wszelkie uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności handlowo-usługowej nie mogą wykraczać poza granice działek, na których ta działalność jest prowadzona;
- 5) zezwala się na lokalizację budynków w granicach działek;
- 6) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących;
- 7) dopuszcza się budowę garaży jako integralnej części budynków mieszkalnych;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m. Minimum 1 kondygnacja nadziemna + poddasze;
- 9) wymaga się przekrycia budynków dachami stromymi o nachyleniu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki. Oś kalenicy głównej budynku równoległe do frontowej granicy działki;
- 10) dopuszcza się scalenia istniejących działek i nowe podziały pod warunkiem, że projektowane budynki powstaną zgodnie z naniesionymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 11) tereny 1MNW/U mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury;
- 12) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę nakazuje się uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowa-

niem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego zakresu prac archeologicznych;

- 13) w planie adaptuje się istniejące budynki i ich sposób użytkowania. Rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących budynków wykonywać zgodnie z ustaleniami planu;
- 14) dopuszcza się dobudowywanie nowych budynków do budynków istniejących;
- 15) zezwala się na lokalizację budynków w granicach działek.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MNW/U wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

- 1) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej. Budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) zabrania się lokalizowania budynków z funkcją handlową o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) lokalizacja nowych budynków na działkach zgodnie z naniesionymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) wszelkie uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności handlowo-usługowej nie mogą wykraczać poza granice działek, na których ta działalność jest prowadzona;
- 5) garaże dla samochodów osobowych stanowić muszą integralną część budynków;
- 6) zakazuje się budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m. Minimum 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 8) wymaga się przekrycia budynków dachami stromymi o nachyleniu nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 40° w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki. Oś kalenicy głównej budynku równoległe do frontowej granicy działki;
- 9) minimum 25% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;
- 10) tereny 2MNW/U mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) dopuszcza się scalenia istniejących działek 230 i 231. Zakazuje się dokonywania nowych podziałów za wyjątkiem działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MNW/U wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

- 1) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej;

- 2) zabrania się lokalizowania budynków z funkcją handlową o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) lokalizacja budynków na działkach zgodnie z naniesionymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi. Zezwala się na lokalizowanie otworów okiennych i drzwiowych w ścianach budynków przylegających do obowiązującej linii zabudowy;
- 4) wszelkie uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności handlowo-usługowej nie mogą wykraczać poza granice działek, na których ta działalność jest prowadzona;
- 5) garaże dla samochodów stanowić muszą integralną częścią budynków mieszkalnych;
- 6) zakazuje się budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m. Minimum 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
- 8) wymaga się przekrycia budynków dachami stromymi o nachyleniu nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki. Oś kalenicy głównej budynku równoległe do frontowej granicy działki;
- 9) minimum 25% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;
- 10) dopuszcza się scalenia istniejących działek. Zakazuje się dokonywania nowych podziałów za wyjątkiem działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) tereny 3MNW/U mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) zezwala się na lokalizowanie nowego budynku w granicy z działką 216/13.

**§4.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy mieszkaniowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu - teren usług i handlu. Zabrania się lokalizowania budynków wyłącznie z przeznaczeniem uzupełniającym.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

- 1) teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej w poziomie parteru budynków, garaży w poziomie parteru i ewentualnie kondygnacji podziemnej;
- 2) zabrania się lokalizowania budynków z funkcją handlową o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) lokalizacja budynków na działkach zgodnie z naniesionymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi. Zezwala się na lokalizowanie

- otworów okiennych i drzwiowych w ścianach budynków przylegających do obowiązującej linii zabudowy oraz do nieprzekraczalnej linii, która została określona na rysunku planu;
- 4) wszelkie uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności handlowo-usługowej nie mogą wykraczać poza granice działek, na których ta działalność jest prowadzona;
  - 5) zakazuje się budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m. Minimum 2 kondygnacje nadziemne + poddasze;
  - 7) wymaga się przekrycia budynków dachami stromymi o nachyleniu nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki. Oś kalenicy głównej budynku równoległe do frontowej granicy działki;
  - 8) minimum 10% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;
  - 9) dopuszcza się scalenia istniejących działek. Zakazuje się dokonywania nowych podziałów na mniejsze działki budowlane za wyjątkiem działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej. W przypadku realizacji inwestycji na istniejących działkach budynki muszą być w zabudowie szeregowej. W przypadku scalenia działek nakazuje się budowę jednego budynku z ciągłą elewacją frontową wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
  - 10) dopuszcza się wysunięcie balkonów na odległość max. 2,0 m przed obowiązującą linię zabudowy;
  - 11) tereny MW/U mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 12) zezwala się na lokalizowanie nowego budynku w granicy z działką 216/14.
- §5.** Zasady urządzania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
    - 1) teren komunikacji - droga wewnętrzna;
    - 2) teren przeznaczony pod ciąg pieszo-jezdny;
    - 3) szerokość pasa drogowego określona została na rysunku planu;
    - 4) droga bez wyodrębnionego chodnika i jezdni;
    - 5) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
  2. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem Kpr.
    - 1) teren komunikacji publicznej - ciąg pieszo-rowerowy;
    - 2) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
  3. Wyznacza się tereny parkingu na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem KP.
    - 1) na rysunku planu określono obowiązkową lokalizację wjazdu i wyjazdu na parking. Wjazd i wyjazd wyłącznie od ulicy Sienkiewicza;
    - 2) tereny parkingu mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
  4. Na terenie oznaczonych symbolem 1MNW/U należy zlokalizować co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych poza ewentualnym miejscem w garażu.
  5. Na terenie oznaczonym symbolem 2MNW/U należy zlokalizować na każde mieszkanie co najmniej 1 miejsca postojowego na działce, na której zlokalizowany jest budynek lub w garażu oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części budynku o funkcji handlowo-usługowej.
  6. Na terenie oznaczonym symbolem 3MNW/U należy zlokalizować na każde mieszkanie co najmniej 1 miejsca postojowego na działce, na której zlokalizowany jest budynek lub w garażu oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części budynku o funkcji handlowo - usługowej.
  7. Dla terenu oznaczonego symbolem MW/U nakazuje się zlokalizowanie na każde mieszkanie co najmniej 1 miejsca postojowego na działce, na której zlokalizowany jest budynek lub w garażu.
- §6.** Zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1. Na rysunku planu określono zasięg strefy ochrony konserwatorskiej (strefa B).
  2. Ustanawia się obowiązek przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla inwestycji zlokalizowanych na terenach w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej (strefa B), uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.
  3. W przypadku, kiedy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
    - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
    - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
    - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza.
- §7.** 1. Zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych.
2. Zakazuje się malowania informacji reklamowej: napisów i rysunków, bezpośrednio na dachach i ścianach budynków, a także na ogrodzeniach od strony ulicy.

3. Dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych (szyldy, reklamy, tablice informacyjne) na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu, przy czym nakazuje się, aby:

- 1) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na ścianach budynków i krawędzi dachu nawiązywały do podziałów i kolorystyki elewacji;
- 2) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na ogrodzeniach nawiązywały do charakteru jego wykonania poprzez: stosowanie podobnych materiałów, wpisania w rozstaw pręseł lub rytm i powtarzalność innych charakterystycznych elementów ogrodzenia.

4. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:

- 1) w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;
- 2) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 3) na drzewach i na terenach zieleni, za wyjątkiem tablic i znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu;
- 4) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

**§8.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakazuje się wprowadzania funkcji, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających.
2. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:
  - 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych;
  - 2) przy realizacji robót ziemnych należy nakazać zdjęcie całej warstwy próchnicznej gleby zalegającej pod inwestycją, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych;
  - 3) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujących poszczególne nieruchomości;
  - 4) realizacja przedsięwzięcia mogącego prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych wymaga zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, co powinno zostać uwzględnione w treści projektu budowlanego.
3. Gospodarkę odpadami w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z zachowaniem podstawowych przepisów o utrzymaniu porządku i czystości, planem gospodarki odpadami oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

**§9.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu pozostawia się tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, ustanowionymi w przepisach niniejszej uchwały.
2. Budynki, obiekty kubaturowe, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększenia kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

**§10.** Zasady uzbrojenia terenów oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Uzbrojenie kolidujące z wyznaczonymi terenami zainwestowania należy zlikwidować lub przełożyć na zasadach określonych w dokumentacjach technicznych i programowych wykonanych na podstawie warunków technicznych.
2. Dla obszarów kolizyjnych uzbrojenia obowiązuje zakaz wykonywania trwałych urządzeń terenowych, nasadzeń do czasu likwidacji kolizji, niezależnie od tego, czy obszary te zostały zaznaczone na rysunku planu.
3. Nowe odcinki sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, poza pasem jezdni. W uzasadnionych przypadkach, poddanych warunkami technicznymi lub ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy przebiegu sieci.
4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci wodociągowej:
  - 1) zabudowania na terenie objętym planem należy zaopatrzyć w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) za niezbędne uznaje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej dla potrzeb związanych z uzbrojeniem terenu objętego planem;
  - 3) rozbudowa sieci wodociągowej winna zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci kanalizacyjnej:
  - 1) zabudowania na terenie objętym planem należy podłączyć do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach komunikacji KX, Kpr, KP powinny być odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej. Na pozostałych terenach, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1MNW/U, ich zagospodarowanie powinno uwzględniać częściowe zatrzymanie wód opadowych w obrębie poszczególnych działek, z zastosowaniem rozwiązań zapewniających przenikanie tych wód do gruntu (nawierzchnia przepuszczalna na placach parkingowych, drogach dojazdowych, chodnikach) oraz współczynnik spływu ścieków deszczowych dotyczącej powierzchni niezabudowanej obiektami kubaturowymi nie większy niż 0,40;

- 3) za niezbędne uznaje się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla potrzeb związanych z uzbrojeniem terenu objętego planem;
  - 4) stosownie do postanowień przepisów pkt. 1), 2) i 3), nowe odcinki sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej przewidziane dla uzbrojenia winny przebiegać w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;
  - 5) zabrania się gromadzenia ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki oraz odprowadzania ścieków bytowych do gruntu.
6. Ustala się następujące zasady wyposażenia w systemy energetyczne oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci energetycznych:
- 1) utrzymuje się istniejący system dostarczania energii elektrycznej z możliwością jego modernizacji i rozbudowy stosownie do potrzeb;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - 3) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi gestor sieci na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych;
  - 4) w przypadku modernizacji lub rozbudowy linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i wyższym, zakres rozbudowy (modernizacji) inwestor winien uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych zwłaszcza pod kątem wystąpienia prawdopodobnych przeszkód lotniczych;
  - 5) w przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną oraz braku możliwości zachowania wymaganych stosownymi przepisami odległości od sieci, dopuszcza się jej przebudowę na warunkach określonych przez gestora sieci.
7. Ustala się następujące zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny oraz warunki modernizacji i rozwoju systemu:
- 1) utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w system telekomunikacji;
  - 2) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb, obejmuje możliwość modernizacji i budowy centrali oraz sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych;
  - 3) nakazuje się stosowanie sieci kablowych;
  - 4) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania anten przekaźnikowych telefonii komórkowej.
8. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne kotłownie na paliwa niskoemisyjne lub poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- §11.** Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.
1. Unieszkodliwianie stałych odpadów bytowych poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanego przewoźnika na zorganizowane wysypisko.
  2. Unieszkodliwienie stałych i ciekłych odpadów poprodukcyjnych, powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane służby.
  3. Gospodarka odpadami musi być zgodna z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Miasto Złotów.
- §12.** Dla obszaru objętego planem obowiązuje nakaz rozpoznania geotechnicznego występującego gruntu rodzimego w celu prawidłowego posadowienia budynków oraz uzbrojenia technicznego, podziemnego w zakresie nośności gruntów oraz występowania wody gruntowej i jej agresywności.

### DZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§13.** Tracą moc ustalenia:

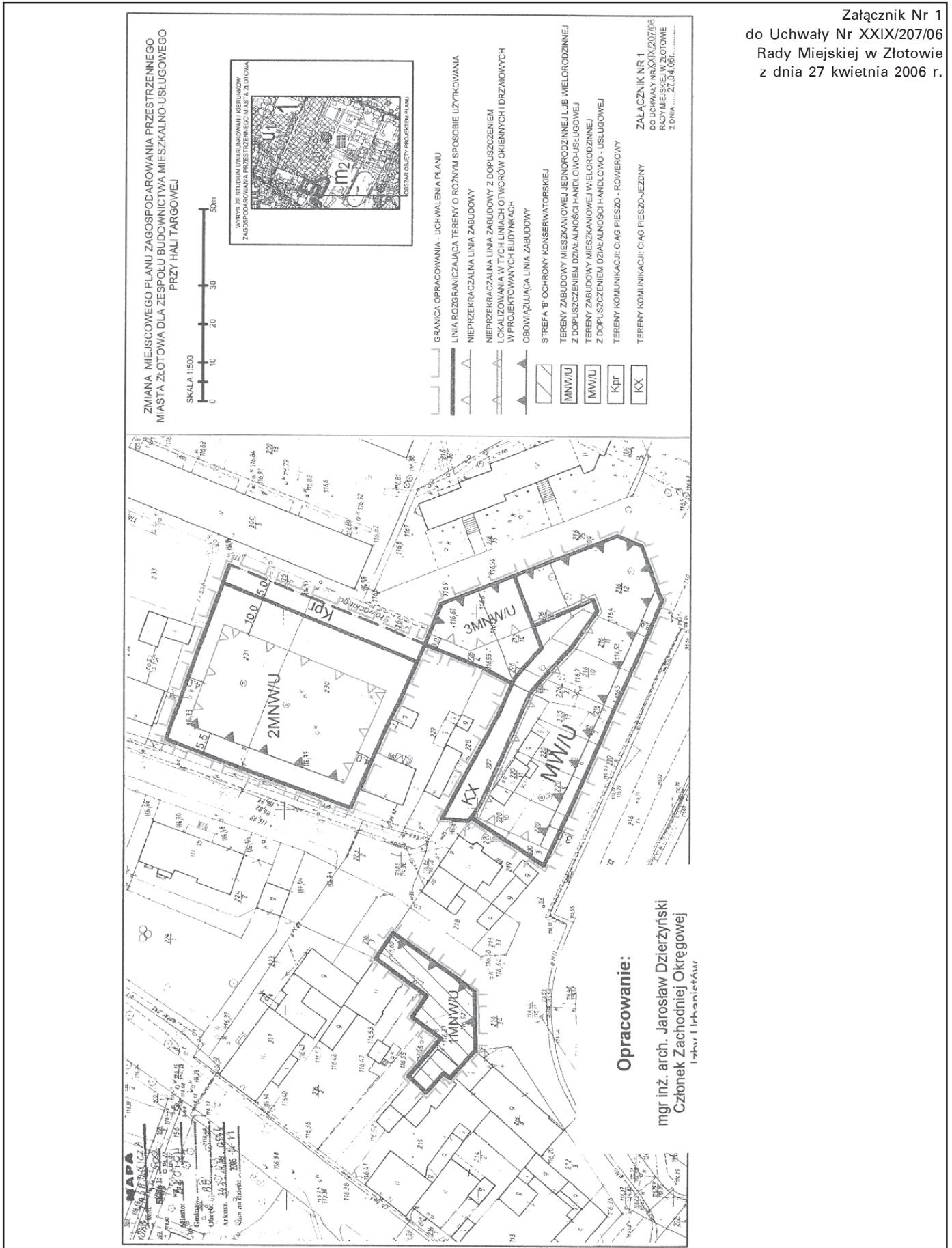
- 1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego „zespołu budownictwa mieszkalno-usługowego przy hali targowej w Złotowie”, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/178/2000 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 23.11.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 4, poz. 33, z dnia 22.01.2001 r.), w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) inne opracowania planistyczne w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§14.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

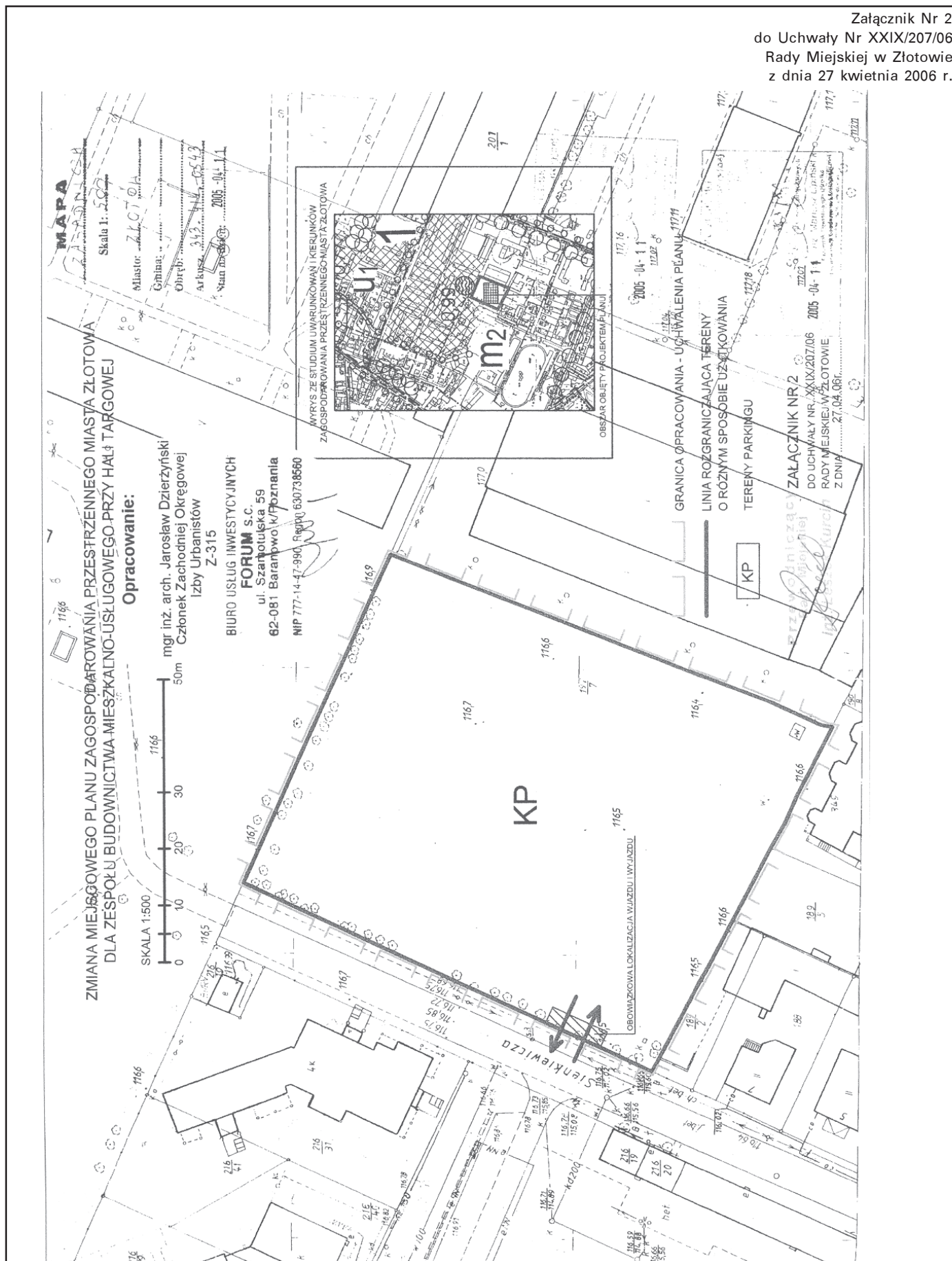
**§16.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) inż. Leszek Kurcin



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXIX/207/06  
Rady Miejskiej w Złotowie  
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIX/207/06  
Rady Miejskiej w Złotowie  
z dnia 27 kwietnia 2006 r.





Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXIX/207/06  
Rady Miejskiej w Złotowie  
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA DLA ZESPOŁU BUDOWNICTWA MIESZKALNO-USŁUGOWEGO PRZY HALI TARGOWEJ W ZŁOTOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla zespołu budownictwa mieszkalno-usługowego przy Hali Targowej w Złotowie został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 lutego 2006 r. do 17 marca 2006 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 31 marca 2006 r., wpłynęła 1 uwaga. Burmistrz Miasta Złotowa Zarządzeniem Nr 43/06 z dnia 14 kwietnia 2006 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające ze sposobu uwzględnienia uwag.

Uwaga nr 1:

1) SM „NOWOŚĆ”, pismem z dnia 21.03.2006 r., wnoszące o:

a) dopuszczenie wysunięcia balkonów co najwyżej na 2 m przed obowiązującą linię zabudowy.

Burmistrz Miasta Złotowa uwzględnił uwagi złożone do projektu planu w całości.

W związku z powyższym Rada Miejska w Złotowie nie rozpatrywała uwag do planu.

Załącznik Nr 4  
do Uchwały nr XXIX/207/06  
Rady Miejskiej w Złotowie  
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA DLA ZESPOŁU BUDOWNICTWA MIESZKALNO-USŁUGOWEGO PRZY HALI TARGOWEJ**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, dla zespołu budownictwa mieszkalno-usługowego przy Hali Targowej zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru - tj. w uchwale w sprawie przyjęcia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

Do zadań własnych Gminy Miasta Złotów należą inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego:

1) Realizację fragmentu nowego powiązania komunikacyjnego, jako ciągu pieszo-rowerowego do obsługi terenów zabudowy wielorodzinnej stanowiącego przedłużenie ul. Słowackiego,

a) wykonanie ciągu pieszo-rowerowego,

b) wykonanie oświetlenia, itp.,

c) urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej stanowiącej element systemu podstawowych tras rowerowych miasta.

2) Realizację parkingu wielostanowiskowego do obsługi rynku,

d) wykonanie miejsc postojowych,

e) wykonanie oświetlenia, itp.,

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: zieleń i oznakowanie.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:

1) Zaopatrzenie w wodę.

Rozbudowa miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę.

Realizacja sieci wodociągowej rozbiorczej dla projektowanego zainwestowania, w szczególności dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w oparciu o istniejącą sieć rozbiorczą.

2) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych.

Rozbudowa systemów kanalizacji

a) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, sprowadzającej ścieki do sieci miejskiej,

b) realizacja kanalizacji deszczowej do sieci miejskiej.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta - w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” - „PPP”, jeśli zostanie ona unormowana i wdrożona).

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Inwestycje komunikacyjne - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzi Urząd Miejski. Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzi Urząd Miejski. Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej - Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ze środków MZWIK Sp. z o.o.

## 2615

### UCHWAŁA Nr XXIX/208/06 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie dzielnicy przemysłowej przy ulicy Kujańskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiana: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r., Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17 poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 zmiana: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

#### DZIAŁ I

##### Postanowienia ogólne

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa dla obszaru położonego w rejonie dzielnicy przemysłowej przy ulicy Kujańskiej zwaną dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, uchwalonym uchwałą Nr XXI/138/05 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 24 marca 2005 roku.

2. Granica opracowania - uchwalenia planu określona została na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, 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, będący jej integralną częścią;
- 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, będący jej integralną częścią.
4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
  - 1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie dzielnicy przemysłowej przy ulicy Kujańskiej;