

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 - bezpośrednio przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzi Urząd Miejski. Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) - bezpośrednio 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.

## 2619

### UCHWAŁA Nr XXIX/212/06 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa „obszar położony nad jeziorem Zaleskim”.

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 „obszar położony nad jeziorem Zaleskim”, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierun-

ków 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, „obszaru położonego nad jeziorem Zaleskim”;
- 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 zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys 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 nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej lub terenu;
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączy dachowych;
- 7) budowie 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;
- 8) 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 wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych i aktów prawa miejscowego;
- 9) 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 tereny usług, sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem USW.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

**§3.** 1. Wyznacza się tereny usług, sportu i rekreacji na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem USW.

2. Na terenach usług, sportu i rekreacji wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

- 1) wyznacza się obszary o funkcji usługowej: wypoczynkowej, rekreacyjnej, sportów wodnych, hotelowej, gastronomicznej, rehabilitacyjnej i innych pokrewnych z wyjątkiem mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich niezbędnych obiektów na potrzeby obsługi funkcji usługowej: wypoczynkowej, rekreacyjnej, sportów wodnych, hotelowej, gastronomicznej, rehabilitacyjnej i innych pokrewnych;
- 3) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt na potrzeby obsługi funkcji usług rehabilitacyjnych: hipoterapii i zooterapii;
- 4) w planie adaptuje się istniejące budynki i ich sposób użytkowania;
- 5) rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejących budynków wykonywać zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) lokalizacja nowych budynków na działkach zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi. Poza obszarami, określonymi przez nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40 m<sup>2</sup> i wysokości maksymalnie 5,0 m, tj.: altany, woliery dla ptaków, małe zagrody dla zwierząt, kojce, itp.;
- 7) maksymalna wysokość nowej zabudowy 15,0 m;
- 8) nakazuje się przekrycia budynków dachami stromymi o nachyleniu nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45° w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki. Nakaz nie obowiązuje w przypadku rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejących budynków;
- 9) dopuszcza się możliwość budowy pomostów dla sprzętu wodnego na brzegu jeziora, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 10) nakazuje się budowę wewnętrznych dróg, placów i parkingów o nawierzchni przepuszczalnej;
- 11) minimum 70% powierzchni terenu musi być terenem biologicznie czynnym;
- 12) tereny USW mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) na terenie należy zlokalizować co najmniej 10 miejsc postojowych.

**§4.** Zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustanawia się obowiązek przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.
  2. 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.
- §5.** 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.
  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.
- §6.** 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.
- §7.** 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.
- §8.** 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 poza pasem jezdni. W uzasadnionych przypadkach, podyktowanych 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.
  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 odprowadzić do gruntu na terenie objętym planem;
  - 3) zabrania się gromadzenia ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki oraz odprowadzania ścieków bytowych do gruntu poprzez systemy drenowania.
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.

#### **§9. 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.

**§10.** 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**

#### **§11. Tracą moc ustalenia:**

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „obszar położony nad jeziorem Zaleskim” - uchwała Nr XXXII/220/01 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 26.04.2001 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 75 z dnia 22.06.2001 r. w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) inne opracowania planistyczne w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§12.** 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%.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) inż. Leszek Kurcin





Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIX/212/06  
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 OBSZARU  
POŁOŻONEGO NAD JEZIOREM ZALESKIM**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego nad jeziorem Zalewskim 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 46/06 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) Hipomedical 2, pismem z dnia 10.03.2006 r., wnoszące o:

- a) Dodanie do specyfikacji wymienionych usług: usługi rehabilitacyjne tj. hipoterapia i zooterapia,
- b) Dopuszczenie w strefie zieleni budowę obiektów małych kubaturowo tj. altan, woliery dla ptaków, małe zagrody dla zwierząt, kojce itp. o powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup>.

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 3  
do Uchwały Nr XXIX/212/06  
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  
OBSZARU POŁOŻONEGO NAD JEZIOREM ZALESKIM**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, dla obszaru położonego nad jeziorem Zaleskim zostały określone w ustaleniach miej-

scowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie przyjęcia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały). W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miasto Złotów nie zapisano w planie inwestycji infrastrukturalnych. Teren jest uzbrojony i zainwestowany.