

33

UCHWAŁA Nr XXVIII/178/2000 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 23 listopada 2000 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu budownictwa mieszkalamo-usługowego przy hali targowej w Złotowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) Rada Miejska w Złotowie uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotów dla zespołu budownictwa mieszkalamo-usługowego przy hali targowej w Złotowie.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Przedmiotem ustalenia planu są:

- 1) tereny przedszkola – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UO**.
- 2) tereny zabudowy mieszkalnej – oznaczone na rysunku zmiany planu **MN**.
- 3) tereny zabudowy mieszkalnej i usług rzemieślniczych – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN, UR.
- 4) tereny usług – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U**.
- 5) tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MW**.
- 6) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZI**.
- 7) tereny usług sportu – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **US**.
- 8) tereny urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **EE**.

§3

Ustala się jako obowiązujące ustalenia zawarte w tekście niniejszej uchwały oraz pozostałe wymienione parametry zagospodarowania terenów wyrażone rysunkiem, cyframi, znakami granicznymi i opisem „rysunku zmiany planu”.

§4

1. Zobowiązuje się przyszłych inwestorów do uzgadniania prac ziemnych z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych – Delegaturą w Pile celem objęcia ich nadzorem archeologicznym.
2. Określona na rysunku zmiany planu strefa „B” ochrony konserwatorskiej posiada określone warunki konserwatorskie:

- 1) projektowane budynki winny być nakryte dachami stromymi o nachyleniu połaci jak w oznaczeniach **1UO**, **2MN**, **4MN**.
- 2) pokrycie dachów dachówka lub materiałem dachówkopodobnym.
- 3) nowa zabudowa winna harmonizować z historycznymi budynkami Złotowa.

ROZDZIAŁ II

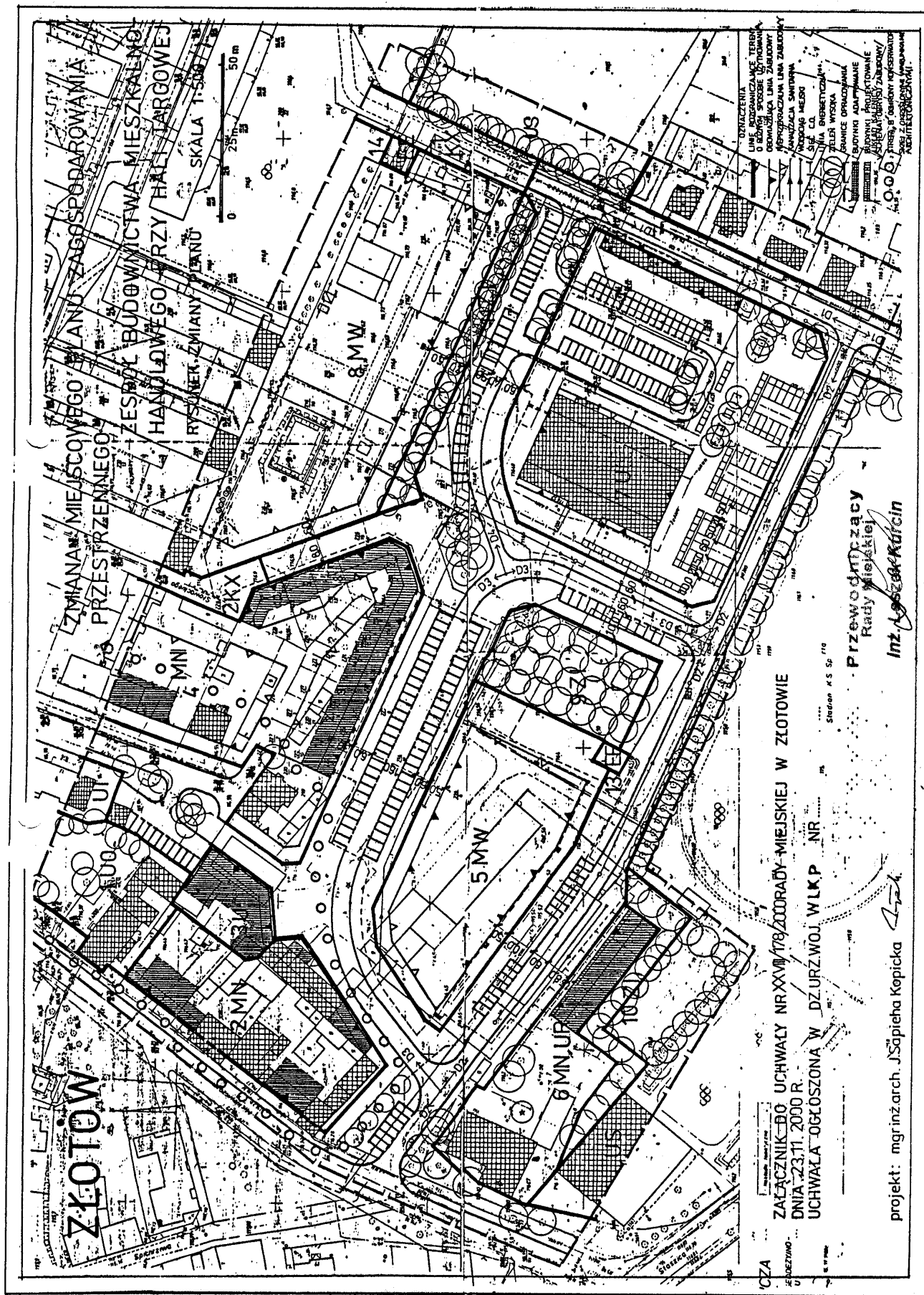
Przepisy szczegółowe

§5

Dla obszaru objętego zmianą, planu ustala się:

1. oznaczenia na planie: **1UO**
 - 1) funkcja: przedszkole z możliwością zmiany na inna pokrewną.
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) brak możliwości rozbudowy,
 - b) dopuszcza się nad częścią pokrytą stropodachem budowę poddasza użytkowego krytego dachówką,
 - c) dojazd od ul. Plac Wolności,
 - d) ogrodzenie posesji ażurowe z siatki metalowej – wys. 1,5 m, przerośniętej żywoplotem izolacyjnym od ul. Mickiewicza i ul. Pl. Wolności.
 - e) wymagana konsultacja z Konserwatorem Zabytków.
2. oznaczenie na planie: **2MN**
 - 1) funkcja: teren zabudowy jednorodzinnej, szeregowej z możliwością wbudowanych usług jednak z wyłączeniem funkcji uciążliwych. Zakaz zabudowy gospodarczej.
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zabudowa plombowa o wysokości do 3-kondygnacji nadziemnych w tym ostatnia kondygnacja w dachu spadzistym o nachyleniu połaci 30°-45°,
 - b) pokrycie dachów dachówka ceramiczna lub bitumiczną,
 - c) garaże wbudowane, przejazdowe,
 - d) poziom parteru w poziomie chodnika miejskiego,
 - e) wymagana konsultacja z Konserwatorem Zabytków,
 - f) budynek nr 14 przy ul. Mickiewicza objęty ochroną konserwatorską.
3. oznaczenie planie: **3U**
 - 1) funkcja: teren usług nieuciążliwych, nieuciążliwego rzemiosła tub gastronomii.
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa o wysokości 3-kondygnacji nadziemnych (w tym dach spadzisty o nachyleniu spadku połaci 30° lub 45°) w formie jednego budynku kubaturowego,
 - b) front usługowy od strony traktu pieszego z wejściem w poziomie chodnika,
 - c) dojazd na zaplecze od ul. Plac Wolności,

- d) wymagana konsultacja z Konserwatorem Zabytków.
4. oznaczenie na planie: **4MN**
- 1) funkcja: teren zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wolnostojącej z usługami wbudowanymi nieuciążliwymi.
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na działkach oznaczonych od 1-10 obowiązuje zabudowa 3-kondygnacyjna, szeregowa z wbudowanymi usługami w parterze i poddaszem mieszkalnym,
 - b) dach stromy o połaci 30°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) obowiązująca rzędna kalenicy około 10,0 m. Kalenica równoległa do linii rozgraniczającej ulicy,
 - d) dostępność parterów usługowych w poziomie chodnika,
 - e) garaż przejazdowy,
 - f) ogrodzenie do wysokości 1,10 m w liniach rozgraniczających zakaz grodzenia działki między frontem zabudowy usługowej, a pasem drogowym,
 - g) zakaz zabudowy gospodarczej,
 - h) wymagana konsultacja z Konserwatorem Zabytków.
5. oznaczenie na planie: **5MW**
- 1) funkcja: teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z możliwością wprowadzenia parteru usługowego lub garaży w parterze budynku mieszkalnego,
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa o wysokości od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym dach stromy,
 - b) dach o spadku połaci 30° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) dopuszcza się ewentualną powierzchnię usługowo-handlową w 1/4 rzutu parteru,
 - d) partery handlowe w poziomie chodnika,
 - e) realizacja inwestycji mieszkaniowych w formie zorganizowanej spółdzielczej TBS i innych wymaga sporządzenia koncepcji kompleksowego rozwiązania architektonicznego dla całego terenu **5MW**,
 - f) zakaz wszelkiej zabudowy gospodarczej.
6. oznaczenie na planie: **6MN i UR**
- 1) funkcja: teren zabudowy mieszanej, istniejącej zabudowy mieszkalnej oraz projektowanych usług drobnego rzemiosła.
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek usługowy, szeregowy z dopuszczeniem częściowego podpiwniczenia,
 - b) zabudowa usługowa wypełniająca w granicach określonych graficznie,
 - c) dopuszcza się wysokość budynku usługowo-mieszkalnego do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - d) nachylenie połaci 30°, pokrycie z dachówki lub materiału dachówkopodobnego,
 - e) obowiązuje ujednolicona architektura całego zespołu budynków szeregowych,
 - f) zakaz budowy dodatkowych garaży na terenie przy budynku mieszkalnym oraz budynków gospodarczych,
 - g) możliwa modernizacja oficyny mieszkalnej z nadbudową poddasza użytkowego przy uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,
 - h) budynek mieszkalny nr 17 przy ul. Mickiewicza objęty ochroną konserwatorską,
 - i) zakaz grodzenia terenu.
7. oznaczenie na planie: **7U**
- 1) funkcja: teren hali targowej oraz usług drobnego rzemiosła.
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na placu targowym obowiązuje układ stanowisk parkingowo-handlowych,
 - b) możliwa modernizacja hali targowej polegająca na uatrakcyjnieniu architektury oraz budowie piętra handlowego, w liniach zabudowy określonych graficznie,
 - c) w budynku usługowym wzdłuż ul. Sienkiewicza dopuszcza się nadbudowę piętra socjalnego krytego dachem stromym jedynie przy kompleksowej realizacji nad całym obiektem. Przebudowa możliwa wyłącznie w istniejącej powierzchni zabudowy,
 - d) szczególna ochrona należy objąć istniejący nieliczny drzewostan,
 - e) obowiązuje zakaz ustawiania obiektów tymczasowych z wyjątkiem straganów ujednoliconych dla całego targowiska.
8. oznaczenie na planie: **8MW**
- 1) funkcja: teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z możliwością przystosowania parterów od ul. Sienkiewicza na cele usługowe nieuciążliwe.
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa o wysokości od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym dach stromy,
 - b) dach o spadku połaci 30° kryty dachówka lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) partery usługowe od ul. Sienkiewicza dostępne z poziomu terenu,
 - d) możliwe wbudowanie garaży w kondygnację parteru,
 - e) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - f) dojazd do placików gospodarczych od ulicy projektowanej.
9. oznaczenie na planie: **9ZI, 10ZI, 11ZI**
- 1) funkcja: teren zieleni izolacyjnej bez możliwości jego zabudowy zabudową sezonową lub tymczasową.
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) regularne nasadzenie zieleni wysokiej iglastej i liściastej z wyłączeniem gatunku topoli,
 - b) dogęszczenie pasa zieleni krzewami mieszanymi z przewagą zimozielonych,
 - c) na terenie **9ZI** możliwość budowy doraźnych budowli ochronnych do O.C.
10. oznaczenie na planie: **13EE, 14EE**
- 1) funkcja: urządzenia elektroenergetyczne.
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek trafostacji z dojazdem i utwardzeniem wokół budynku,
 - b) bez możliwości ogrodzenia,
 - c) wymagana estetyczne materiałowe i kolorystyczne wykończenie obiektu.
11. oznaczenie na planie: **US**
- 1) funkcja: teren sali sportowej „Sparta” oraz towarzyszących boisk. Boisko ZSZ.
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz grodzenia terenu „Sparty” między budynkiem a ul. Mickiewicza,
 - b) zakaz grodzenia boiska ZSZ od strony terenów Spółdzielni Mieszkaniowej oraz ul. Sienkiewicza,



- c) dogęszczenie pasów zieleni przy granicach działek o zieleni zimozieloną;

§6

Ustala się parametry ulic:

1. główne ulice oznaczone na rysunku zmiany planu **D₁, D₂, D₃**.
 - 1) szerokość jezdni 6,0 m,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna ze względu na poszerzone miejscami trakty piesze, stanowiska parkingowe oraz fragmenty zieleni.
2. pozostałe ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu **D₄** 4,0 m.
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak w §3 pkt 1 ust. 2.
3. ciągi pieszo-rowerowe oznaczone na rysunku zmiany planu **1KX i 2KX** o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających.

§7

Ustala się obowiązujące zasady i rodzaj uzbrojenia terenu:

- 1) sieć infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci energetycznej z istniejącej i projektowanej trafostacji. Do przebudowy istniejąca sieć SN i nn,
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej,
- 7) sieć telekomunikacyjna kablowa.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§8

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych niniejszą uchwałą.

§9

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXIX/206/98 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 12 lutego 1998 r. ogłoszonej w Dz.Urz.Woj. Piłskiego Nr 7 z dnia 07.04.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Złotowa dla zespołu budownictwa mieszkalno-usługowego przy hali targowej w Złotowie.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Złotowie.

§11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

(-) inż. Leszek Kurcin

34

UCHWAŁA Nr XXVIII/180/2000 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 23 listopada 2000 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkalno-usługowego w Złotowie w rejonie ulic Jastrowskiej i Leśnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkalno-usługowego w Złotowie w rejonie ulic Jastrowskiej i Leśnej.

2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2

1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące przeznaczenia terenów:
 - 1) teren zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczony na rysunku zmiany planu **MU**,
 - 2) teren komunikacji ogólnodostępnej z trasami uzbrojenia technicznego oznaczony na rysunku zmiany planu **K**.

§3

1. Ustala się jako obowiązujące ustalenia zawarte w tekście niniejszej uchwały oraz pozostałe wymienione parametry