

## 2616

### UCHWAŁA Nr XXIX/209/06 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTOWIE

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żłotowa, terenu położonego między Al. Piasta, Szkolną i Krzywoustego.

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 Żłotowie uchwala, co następuje:

#### DZIAŁ I

##### Postanowienia ogólne

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żłotowa, terenu położonego między Aleją Piasta, Szkolną i Krzywoustego, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żłotowa, uchwalonym uchwałą Nr XXI/138/05 Rady Miejskiej w Żłotowie 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żłotowa, terenu położonego między Al. Piasta, Szkolną i Krzywoustego;
- 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 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) wykusy, 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 połączeń dachowych;
- 8) 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;
- 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 spełniająca wymogi 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) frontowa granica działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 12) 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 oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 3) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny komunikacji: droga dojazdowa wewnętrzna, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 5) tereny komunikacji: ciąg pieszo-jezdny, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 6) tereny parkingu oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

**§3.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej;
- 2) lokalizacja budynków na działkach budowlanych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) maksymalna wysokość budynków 10,0 m;
- 4) dachy 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 równoległa do frontowej granicy działki;
- 5) minimum 20% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;

6) na rysunku planu określono projektowane granice działek budowlanych. Dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem, że:

- a) każda działka budowlana będzie posiadać dostęp do drogi publicznej,
- b) działki budowlane będą o powierzchni minimum 140 m<sup>2</sup>,
- c) frontowa granica działki będzie długości minimum 9,0 m,
- d) granice działek będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KX,

7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;

8) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę nakazuje się uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego zakresu prac archeologicznych.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej;
- 2) lokalizacja budynków na działkach budowlanych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) maksymalna wysokość budynków 10,0 m;
- 4) dachy 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 równoległa do frontowej granicy działki;
- 5) minimum 30% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;
- 6) na rysunku planu określono projektowane granice działek budowlanych. Dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem, że:
  - a) każda działka budowlana będzie posiadać dostęp do drogi publicznej,
  - b) działki budowlane będą o powierzchni minimum 250 m<sup>2</sup>,
  - c) frontowa granica działki będzie długości minimum 9,0 m,
  - d) granice działek będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KX,

7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

- 1) w planie adaptuje się istniejące budynki gospodarcze oraz garażowe i ich sposób użytkowania;
- 2) zakazuje się rozbudowy oraz nadbudowy istniejących budynków poza obszarem określonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 3) nowe budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;
- 4) lokalizacja budynków na działkach budowlanych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi. Zakazuje się lokalizowania nowych budynków w granicy działek;
- 5) garaże dla samochodów mogą być integralną częścią budynków mieszkalnych lub wolnostojące;
- 6) maksymalna wysokość budynków 10,0 m;
- 7) dachy 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 równoległa do frontowej granicy działki;
- 8) minimum 35% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;
- 9) dopuszcza się scalenie wyłącznie dwóch działek o numerach ewidencyjnych 287 i 289. Zabrania się podziału działek budowlanych na mniejsze;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego zakresu prac archeologicznych.

**54.** 1. Wyznacza się teren usług oświaty na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UO.

2. Na terenie usług oświaty wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

- 1) teren przeznaczony pod usługi oświaty;
- 2) w planie adaptuje się istniejące budynki i ich sposób użytkowania;
- 3) rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejących budynków wykonywać zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) tereny usług oświaty mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

**55.** Wyznacza się teren usług na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem U.

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę budynkiem o funkcji biurowo-administracyjnej;
- 2) dla istniejących budynków znajdujących się poza obrębem pola wytyczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wprowadza się nakaz rozbiórki. Rozbiórkę należy wykonać przed budową nowych budynków. Do czasu realizacji ustaleń planu zakazuje się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, dla których wprowadza się nakaz rozbiórki;
- 3) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zezwala się na lokalizację budynków w granicy z działką nr 284/4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) dachy o nachyleniu nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 40° w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy. Na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;
- 7) minimum 10% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym;
- 8) tereny usług mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego zakresu prac archeologicznych.

**56.** Zasady urządzania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Wyznacza się tereny komunikacji: droga dojazdowa wewnętrzna, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.
  - 1) teren komunikacji wewnętrznej;
  - 2) szerokość pasa drogowego określona została na rysunku planu;
  - 3) teren KDW stanowi przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Wyznacza się tereny komunikacji: ciąg pieszo-jezdny, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
  - 1) teren komunikacji publicznej - droga gminna;
  - 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;

- 6) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego zakresu prac archeologicznych.
  3. Wyznacza się tereny parkingu na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem KP.
    - 1) na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KP adaptuje się istniejące budynki i ich sposób użytkowania. Dopuszcza się ich przebudowy zgodnie z przepisami szczególnymi;
    - 2) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
    - 3) tereny parkingu mogą stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
    - 4) zezwala się na lokalizowanie miejsc postojowych w granicy terenu;
    - 5) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KP i 3KP, celem ustalenia obowiązującego zakresu prac archeologicznych.
  4. Na każdej działce budowlanej na terenach oznaczonych symbolem 2MN i 3MN należy zlokalizować co najmniej jedno miejsce postojowe dla samochodów osobowych poza miejscem w garażu.
  5. Na terenie oznaczonym symbolem UO należy zlokalizować minimum pięć miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- §7. 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 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.
- §8. 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 kolejowej, 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.
- §9. 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 od prowadzenie 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.

**§10.** 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 powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

**§11.** 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, 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;
  - 2) za niezbędne uznaje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej dla potrzeb związanych z uzbrojeniem terenu objętego planem, a w szczególności 1MN, 2MN i 3MN;
  - 3) stosownie do postanowień przepisów pkt. 1) i 2), nowe odcinki sieci wodociągowej przewidziane dla uzbrojenia:
    - a) terenu 1MN winny przebiegać w liniach rozgraniczających teren KX,
    - b) terenu 2MN winny przebiegać w liniach rozgraniczających teren KX,
    - c) terenu 3MN winny przebiegać w liniach rozgraniczających teren KX,

- 4) 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 powinny być odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej. Na pozostałych terenach 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, a w szczególności 1MN, 2MN i 3MN;
  - 4) stosownie do postanowień przepisów pkt. 1), 2) i 3), nowe odcinki sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej przewidziane dla uzbrojenia:
    - a) terenu 1MN winny przebiegać w liniach rozgraniczających teren KX,
    - b) terenu 2MN winny przebiegać w liniach rozgraniczających teren KX,
    - c) terenu 3MN winny przebiegać w liniach rozgraniczających teren KX,
  - 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.

**§12.** 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.

**§13.** 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

**§14.** Tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulic Aleja Piasta i Krzywoustego zatwierdzonej uchwałą XXXII/218/01 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 26.04.2001 r., opublikowanej z Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 75 poz. 1342 z 22.06.2001 r., w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) inne opracowania planistyczne w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§15.** 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%.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) inż. Leszek Kurcin

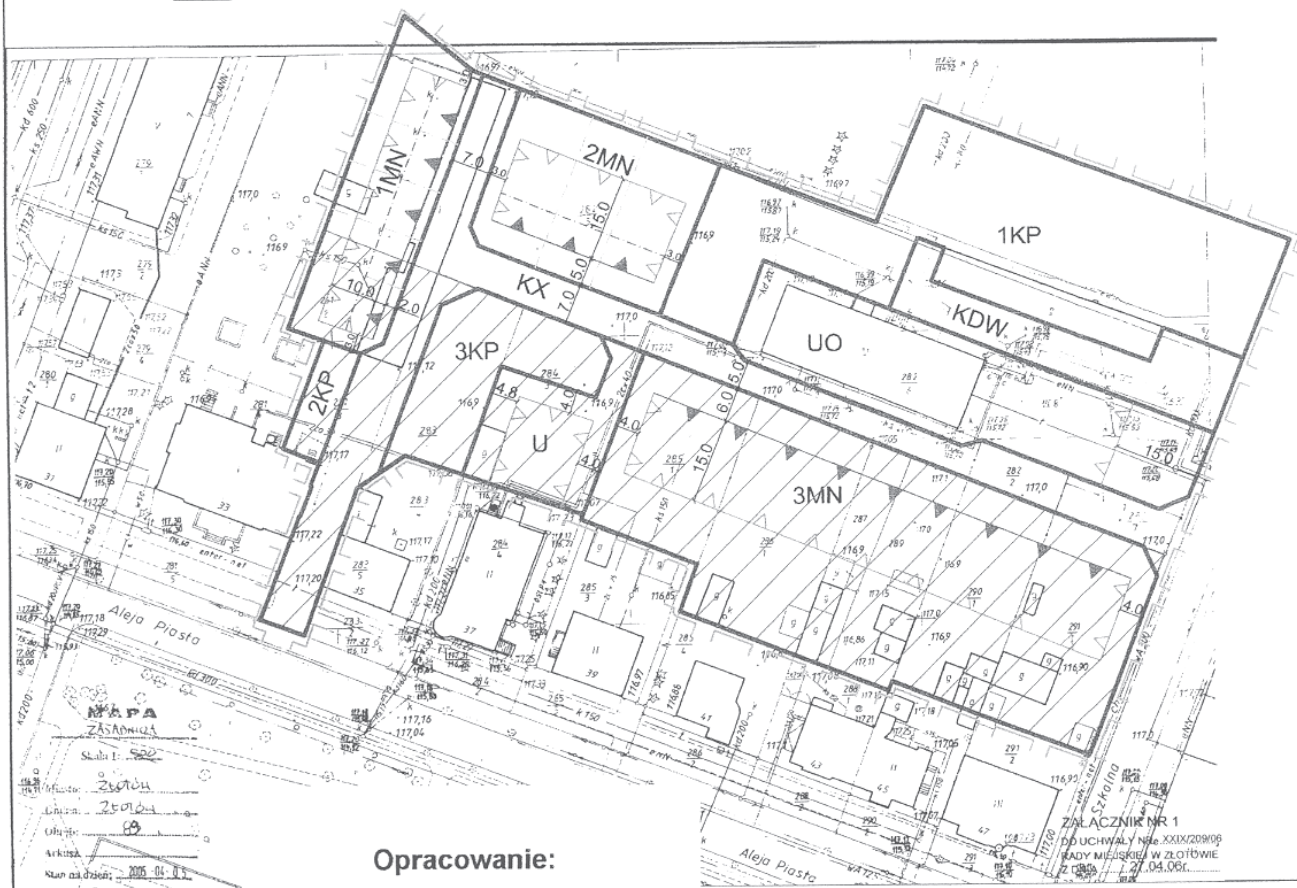
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXIX/209/06  
Rady Miejskiej w Złotowie  
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA  
TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY AL. PIASTA, SZKOLNĄ I KRZYWOSTĘGĄ

SKALA 1:500



- GRANICA OPRACOWANIA - UCHWALENI PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- PROJEKTOWANA GRANICA DZIAŁKI BUDOWLANEJ
- OŚ GŁÓWNEJ KALENICY DACHU
- STREFA 'B' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY USŁUG OŚWIATY
- TERENY USŁUG
- TERENY KOMUNIKACJI: DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA
- TERENY KOMUNIKACJI: CIĄG PIESZO-JEZDNY
- TERENY PARKINGU



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIX/209/06  
Rady Miejskiej w Złotowie  
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA TERENU POŁOŻONEGO  
MIĘDZY AL. PIASTA, SZKOLNĄ I KRZYWOUSTEGO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne-  
go miasta Złotowa terenu położonego między Al. Piasta,  
Szkolną i Krzywoustego został wyłożony do publicznego  
wglądu w okresie od 23 lutego 2006 r. do 17 marca 2006 r.  
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących pro-  
jektu planu, tj. do dnia 31 marca 2006 r., wpłynęło 4 uwagi.  
Burmistrz Miasta Złotowa Zarządzeniem Nr 44/06 z dnia 14  
kwietnia 2006 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu  
i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające ze sposo-  
bu uwzględnienia uwag. W zakresie uwag nieuwzględnionych  
przez Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie  
postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

Dotyczy działki nr 282/6, która w projekcie planu zawiera się  
w terenie oznaczonym symbolem 1KP z podstawowym prze-  
znaczeniem pod tereny parkingu i komunikacji, Zarząd Powia-  
tu Złotowskiego, pismem z dnia 24.03.2006 r., wnoszące o:

- a) wydzielenie w strefie komunikacyjnej drogi wewnętrznej
- b) uwzględnienie w obszarze 1KP terenu pod zabudowę trzech garaży,

Burmistrz uwzględnił uwagę w części: a) i nie uwzględnił w części b).

Rada Miejska w Złotowie nie uwzględniła uwagi w części b).  
Wyjaśnienie:

Ad. a.

Zgodnie z uwzględnioną uwagą Zarządu Powiatu Złotowskie-  
go wydzielono w obszarze 1KP obszar KDW jako drogę  
wewnętrzną.

Ad. b.

Dz. 282/6 ma służyć istniejącemu budynkowi oświatowemu  
i konieczne jest zapewnienie mu terenów komunikacyjnych.  
Istniejące wcześniej garaże zostały w planie uwzględniono,  
lecz nie można już dalej pomniejszać terenu komunikacji  
dlatego uwagę pozostawiono nieuwzględnioną.

Uwaga nr 2

Dotyczy działki nr 291/1, która w projekcie planu zawiera się  
w terenie oznaczonym symbolem 3MN z podstawowym  
przeznaczeniem pod tereny parkingu i komunikacji Annę  
Płaczek i Romana Janiszewskiego, pismem z dnia 31.03.2006r,  
wnoszących o:

- a) nie oddzielanie działki nr 291/2 od posesji leżącej przy Al. Piasta 47,

Rada Miejska w Złotowie nie uwzględniła uwagi.

Wyjaśnienie:

Wnioskodawca jest współwłaścicielem dz. nr 291/2 której  
granica z działką nr 291/1 przebiega po podwórzu posesji przy  
Al. Piasta 47. W przyszłości wnioskodawcy chcieliby powięk-

szczyć swój teren o część działki nr 291/2 przeznaczonej w planie  
pod zabudowę mieszkaniową. W planie jest możliwość wy-  
dzielenia części działki i dlatego nie było konieczności zmiany  
zapisów planu.

Uwaga nr 3

Dotyczy działek nr 282/2 i 290/1, które w projekcie planu  
zawierają się odpowiednio w terenie oznaczonym symbolem  
KX (282/2) z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg  
komunikacji pieszo-jezdnej i 3MN (290/1) z podstawowym  
przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.  
Zbigniewa Cepnika oraz Justynę i Jerzego Rutę, pismem  
z dnia 31.03.2006r, wnoszących o:

- a) pozostawienie działki nr 290/1 w całości i zawężenie drogi KX,
- b) przesunięcie linii zabudowy,
- c) zaznaczyć na planie zag. terenu drogę, która umożliwi dojazd bezpośredni do garaży znajdujących się na terenie 1KP,
- d) zapisanie w planie iż droga KX jest drogą ślepą,
- e) wprowadzenie w drodze szykan,
- f) wniosek o wprowadzeniu do planu możliwości negocjacji opłaty planistycznej,
- g) w razie przeznaczenia dz. 282/2 pod drogę wnosi o wyznaczenie gruntów zamiennych,
- h) zakończyć akapit na słowie „jednorodzinna” w dz. II § 3 pkt 4 ust. 3 a nie jak obecnie „budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej”.

Burmistrz uwzględnił uwagę w części: a), b), c) i nie uwzględnił w części d), e), f), g), h).

Rada Miejska w Złotowie nie uwzględniła uwagi w części d), e), f), g), h).

Wyjaśnienie:

Ad. d,e

Są to uwagi do uwzględnienia w projekcie komunikacji, lecz nie na etapie planu.

Ad. f.

Plan nie przewiduje możliwości negocjacji opłaty planistycznej.

Ad. g

Plan nie rozstrzyga powyższych kwestii. Jest to jednak możli-  
we na drodze rokowań w późniejszym terminie.

Ad. h

Uwaga spowodowałaby zwiększenie możliwości zabudowy  
o budynki bliźniacze czy wręcz w zabudowie szeregowej,  
jednak na powyższych działkach nie planuje się takiej zabu-  
dowy.



Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXIX/209/06  
Rady Miejskiej w Złotowie  
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

**ROZSTRZYGNĘCIA 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  
TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY AL. PIASTA, SZKOLNĄ I KRZYWOUSTEGO**

**I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, dla terenu położonego między al. Piasta, Szkolną i Krzywoustego 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 w klasie W (ulica wewnętrzna), jako droga pieszo-jezdna do obsługi nowo powstałej zabudowy jednorodzinnej,

- a) wykonanie pasa drogi pieszo-jezdnej,
- b) 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, w oparciu o istniejącą sieć rozbiorczą (główny rurociąg  $\varnothing 150$  w Al. Piasta i  $\varnothing 300$  w ulicy Szkolnej).

**2) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych.**

**Rozbudowa systemów kanalizacji**

- a) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, sprowadzającej ścieki rurociągu  $\varnothing 150$  w Al. Piasta,
- b) realizacja kanalizacji deszczowej do sieci w Al. Piasta.

**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.