



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia środa, 17 maja 2023 r.

Poz. 5148

UCHWAŁA NR LX.403.2023 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone po lewej (północnej) stronie ul. Chojnickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami: z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone po lewej (północnej) stronie ul. Chojnickiej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Złotów”, uchwalonego uchwałą Nr LV.354.2022 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 14 grudnia 2022 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmujący nieruchomości położone po lewej (północnej) stronie ul. Chojnickiej” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Złotów – w skali 1:500 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem graficznym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren usług oznaczony symbolem U.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, platforma dla osób niepełnosprawnych, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
 - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) zakaz lokalizacji nowych funkcji, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z terenu objętego planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,
 - b) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 110°.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogę wojewódzką nr 188 – ul. Chojnicka, położoną poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - c) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 miejsc do parkowania;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

- b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,10,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie,
 - e) pokrycie dachów płaskich: blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym albo papa,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami: z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747) w wysokości 30%.

§ 17. Tracą moc ustalenia uchwały Nr IV/31/98 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego przy ul. Chojnickiej w części objętej niniejszy planem (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 r. Nr 14, poz. 235).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.





Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Jakub Pieniżkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA OBEJMUJĄCY NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONE PO LEWEJ (PÓŁNOCNEJ) STRONIE UL. CHOJNICKIEJ


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LX.403.2023 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE Z DNIA 29 MARCA 2023 R.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **U** TEREN USŁUG

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

-  22 LINIE WYMIAROWE [m]

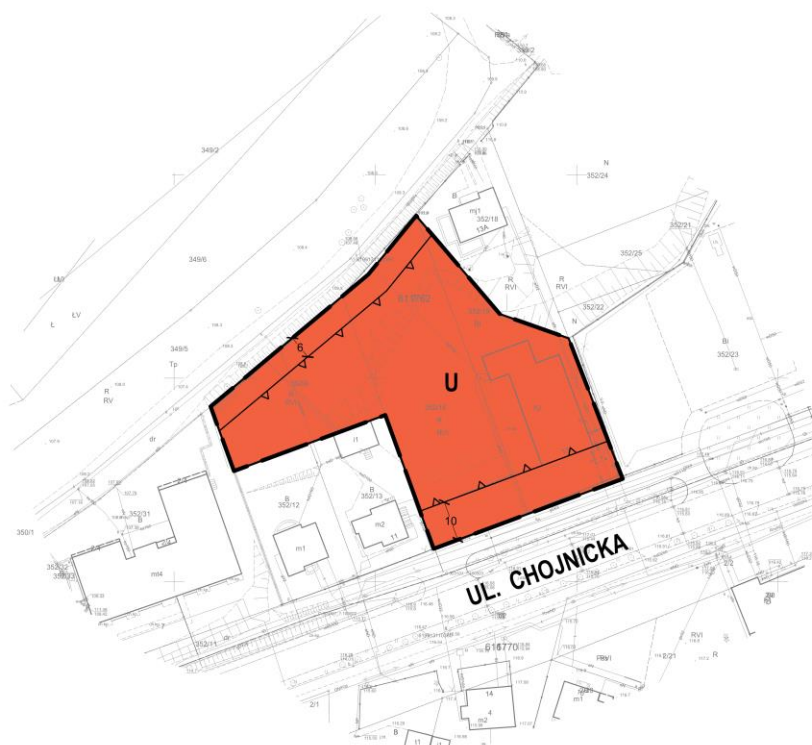
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127



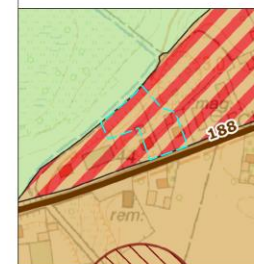
SKALA 1: 500































UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UNARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1: 500



- LEGENDA:**
-  granica gminy
 - TERENY FUNKCJE FUNKCJE PRZYRODNICZE**
 -  tereny wód powierzchniowych
 -  lasy
 -  tereny zieleni - łązki ekologiczne
 -  tereny rekreacji
 - TERENY ZAINWESTOWANIA**
 -  MSH - tereny wielofunkcyjnej zabudowy historycznego śródmieścia
 -  MS - tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmieścia
 -  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 -  MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 -  MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
 -  U - tereny zabudowy usługowej
 -  PU - tereny zabudowy przemysłowej i usługowej
 -  UTS - tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji
 -  ZD - tereny ogrodów działkowych
 -  ZDZ - tereny ogrodów działkowych i zieleni
 -  ZO - tereny oświatowe
 -  ZOZ - tereny oświatowe i zieleni
 - TERENY I OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**
 -  tereny infrastruktury technicznej
 -  tereny kolejowe
 -  tereny dróg poza terenami zainwestowania
 -  obszary, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię z zawodowych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW
 -  granice terenów zamieszkałych - kolejowych
 -  drogi wojewódzkie
 -  drogi powiatowe
 -  orientacyjna lokalizacja lokalnego drogowego obejścia miasta
 - OBIEKTY**
 -  główny punkt zasilania GPZ
 -  linie energetyczne wysokiego napięcia
 -  pasy ochrony funkcjonalnej (pasy technologiczne)
 -  linie elektroenergetycznych wysokiego napięcia
 -  orientacyjna przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
 -  gazociąg wysokiego ciśnienia
 -  maksymalna strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
 -  ujścia wody (komunalnej)
 -  strefy ochrony bezpieczeństwa ujść wody
 -  pomniki przyrody
 -  granica strefy, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
 - granica obszaru zarządzanego
 - obszar rewitalizacji
 - obiekt wpisany do rejestru zabytków
 - zespoły stanowisk archeologicznych
 - śliska archeologicznej
 - ujęcia w granicy ewidencji zabytków
 - wpisane do rejestru zabytków
 - ujęcia w granicy ewidencji zabytków
 - granica obszaru planu

załącznik nr 2
do uchwały nr LX.403.2023
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29.03.2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Rada Miejska Złotowa rozstrzyga, co następuje:

W związku z niezłożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone po lewej (północnej) stronie ul. Chojnickiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 3
do uchwały nr LX.403.2023
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29.03.2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Rada Miejska w Złotowie rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone po lewej (północnej) stronie ul. Chojnickiej, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w związku z czym rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX.403.2023
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 29 marca 2023 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**