



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia środa, 17 maja 2023 r.

Poz. 5151

### UCHWAŁA NR LX.409.2023 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 29 marca 2023 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, terenów położonych w rejonie ul. Kujańskiej**

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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, terenów położonych w rejonie ul. Kujańskiej, zwaną 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 „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, terenów położonych w rejonie ul. Kujańskiej” 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 zmiany 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

- 1) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, platforma dla osób niepełnosprawnych nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m;
- 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie 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 – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 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 – ul. Kujańską, położoną poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
    - 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
    - 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdź, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,90,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,1 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 30° – 35°,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
  - f) pokrycie dachów płaskich: blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym albo papa,
  - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 XXIV/119/08 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 28 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa terenów położonych w rejonie ul. Kujańskiej, w części objętej niniejszy planem (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 226, poz. 3759).

**§ 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.

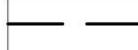

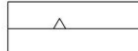
Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Jakub Pieniążkowski

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA, TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. KUJAŃSKIEJ

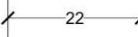
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LX.409.2023 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE Z DNIA 29 MARCA 2023 R.

## OZNACZENIA

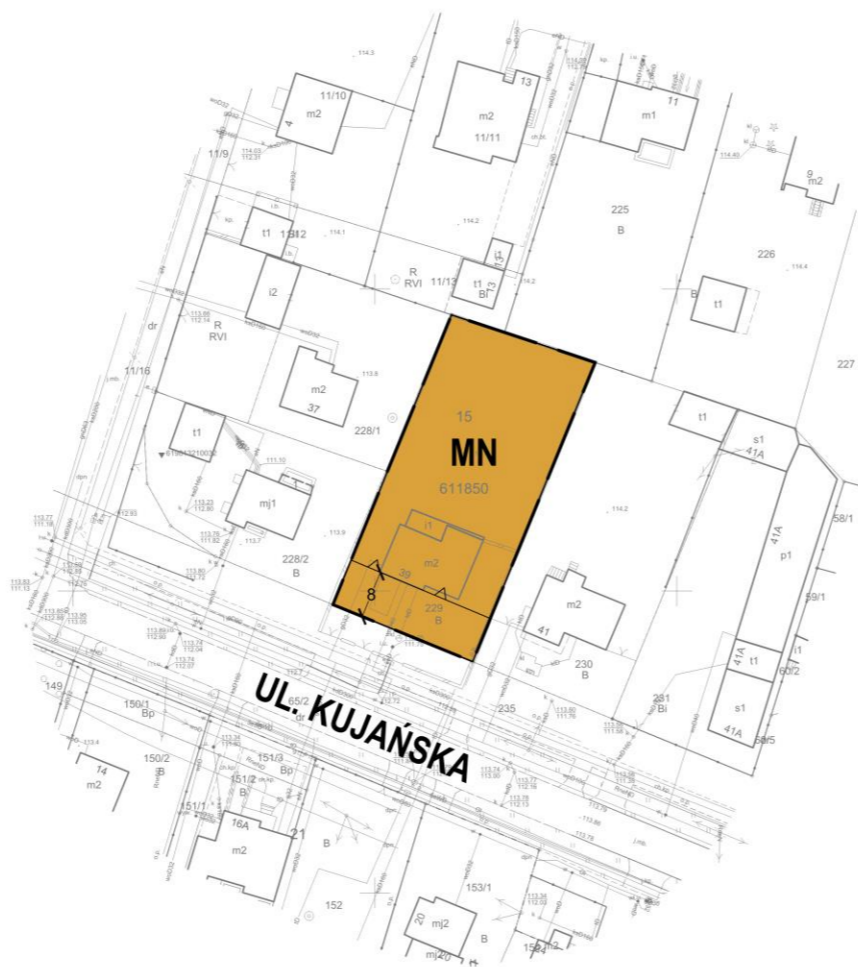
### OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### 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 UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ZŁOTOWA  
Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
SKALA 1: 5 000



- Oznaczenia:
-  granica gminy
  - TERENY PEŁNIĄCE FUNKCJE PRZYRODNICZE
    -  tereny wód powierzchniowych
    -  lasy
    -  tereny zieleni - łączniki ekologiczne
    -  tereny rolnicze
  - TERENY ZAINWESTOWANIA
    -  MSH - tereny wielofunkcyjnej zabudowy historycznego śródmieścia
    -  MŚ - 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
    -  P/U - tereny zabudowy przemysłu i usług
    -  UTS - tereny zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji
    -  ZD - tereny ogrodów działkowych
    -  ZD/Z - tereny ogrodów działkowych i zieleni
    -  ZC - tereny cmentarzy
    -  ZC/Z - tereny cmentarzy 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 wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW
    -  granica terenów zamkniętych - kolejowych
    -  drogi wojewódzkie
    -  drogi powiatowe
    -  orientacyjna lokalizacja lokalnego drogowego obejścia miasta
  -  ładowisko sanitarne
  -  główny punkt zasilania GPZ
  -  linie energetyczne wysokiego napięcia
  -  pasy ochrony funkcyjnej (pasy technologiczne) linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
  -  orientacyjny przebieg planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
  -  gazociąg wysokiego ciśnienia
  -  maksymalna strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
  -  ujęcia wody (komunalne)
  -  strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
  -  pomniki przyrody
  -  granica strefy, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
  -  granica obszaru zdegradowanego i obszaru rewalidacji
  -  obiektu wpisane do rejestru zabytków
  -  zespołu stanowisk archeologicznych
  - stanowiska archeologiczne:
    -  ujęte w gminnej ewidencji zabytków i wpisane do rejestru zabytków
    -  ujęte w gminnej ewidencji zabytków
  -  granica obszaru objętego planem

załącznik nr 2  
do uchwały nr LX.409.2023  
Rady Miejskiej w Złotowie  
z dnia 29.03.2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, terenów położonych w rejonie ul. Kujańskiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 3  
do uchwały nr LX.409.2023  
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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, terenów położonych w rejonie ul. Kujańskiej, 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.409.2023  
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**