DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 października 2020 r.

Poz. 7596

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 07.10.2020 14:27:55

UCHWAŁA NR XXI.180.2020
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. 8 Marca a al. Rodła oraz między ul. Promykową a ul. Słoneczną

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami z 2020 r.: poz. 471 i poz. 1086), na wniosek Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmujący nieruchomości położone między ul. 8 Marca a al. Rodła oraz między ul. Promykową a ul. Słoneczną, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, uchwalonego uchwałą Nr XXI/138/05 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 24 marca 2005 r.

2. Granica opracowania – uchwalenia planu określona została na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki planu na mapach zasadniczych w skali 1:500, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

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 4.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem uchwala się następujące przeznaczenie terenów:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,

3) KD-Z – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza,

4) KD-D – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,

5) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Zakres ustaleń obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenów;

3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z wyłączeniem okapów, balkonów i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku;

2) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć ekologiczne i wysokosprawne źródło ciepła, takie jak: kocioł gazowy, kocioł olejowy, kocioł do spalania biomasy np. na pelety drzewne, brykiety itp., dopuszczone do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;

3) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których należy sytuować co najmniej 50% długości elewacji budynku;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię poziomych rzutów wszystkich istniejących i projektowanych budynków oraz wiat na działce, z wyłączeniem elementów nadwieszonych wystających poza obrys budynku jak balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp.;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu, która przeważa na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

5. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie.

6. Na terenach objętych planem dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref kontrolowanych i pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Tereny wymienione w ust. 1 o tej samej funkcji, lecz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania ustalonych niniejszą uchwałą lub rozdzielone terenami o innej funkcji oznaczono wyróżnikami cyfrowymi (1, 2, 3, ...).

8. Do czasu realizacji założeń planu tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

2) na terenach 6MN i MN/U zakaz sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;

3) obowiązek stosowania jednakowego kąta nachylenia wszystkich połaci dachu projektowanego budynku w obrębie min. 70% powierzchni rzutu dachu;

4) zasady projektowania kolorystyki budynków:

a) elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem elementów ceramicznych, drewnianych i kamiennych w kolorach naturalnych,

b) pokrycie dachu dachówką, blachą lub papą w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym;

5) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji mieszanej przy granicy wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się iż wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich nawierzchni wolnych od utwardzenia;

3) zagospodarowanie odpadów komunalnych: nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach;

4) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne – należy postępować zgodnie z zasadą, o której mowa w ustawie o odpadach lub przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie KD-Z, KD-D i KDW – do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;

6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i MN/U – na terenie własnym;

7) obowiązek wykonania nawierzchni utwardzonych na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i MN/U (jak dojazdy do garaży, miejsca postojowe, ścieżki itp.) z materiałów takich jak geokrata, kostka brukowa, betonowa itp., ułożonych w sposób umożliwiający infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych;

8) sposób postępowania z masami ziemnymi z wykopów budowlanych:

   a) warstwę próchniczą należy wykorzystać do urządzenia terenów zielonych,

   b) nadwyżki ziemi nieorganicznej należy wywozić w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne;

9) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Nie ustala się szczególnych zasad w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych pasy technologiczne, w których możliwość inwestowania ograniczona jest przepisami odrębnymi:

1) dla linii napowietrznych nn-0,4kV – o szerokości nie mniejszej niż 7.0 m (3.5 m od osi linii w obie strony),

2) dla linii kablowych nn-0,4kV – o szerokości nie mniejszej niż 0.5 m (0.25 m od osi linii w obie strony).

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

1) zachowanie ciągłości jezdni, chodników i ścieżek pieszo-rowerowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej;

3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

   a) w przypadku lokalizacji w budynku funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – co najmniej 1 stanowisko postojowe/garaż na każdy lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal usługowy,

b) w przypadku lokalizacji w budynku wyłącznie funkcji usługowej – co najmniej 2 stanowiska postojowe na każdy lokal usługowy;

4) przy projektowaniu miejskiej sieci wodociągowej obowiązek stosowania przepisów przeciwpożarowych;

5) zaopatrzenie w media przez modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;

6) w granicach planu dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, przy zachowaniu stref kontrolowanych i ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną podlegają przepisom odrębnym;

8) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

9) ogrzewanie budynków poprzez przyłączenie budynków do miejskiej sieci gazowej lub indywidualne systemy grzewcze oparte o niskoemisyjne i odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

§ 12. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 1MN:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren biologicznie czynny minimum 30% powierzchni działki;

3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.5;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0;

7) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

8) budynki mieszkalne z dachem płaskim, wysokość do 7.0 m;

9) dopuszcza się budowę garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan ogrodowych o wysokości do 4.0 m, z dachem jedno-, dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci do 40°;

10) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 2MN i 3MN:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren biologicznie czynny minimum 30% powierzchni działki;

3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.5;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0;

7) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

8) dopuszcza się wysunięcie do 2.0 m przed obowiązującą linię zabudowy części budynku takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody;

9) budynki mieszkalne z dachem dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci 35°–40°, wysokość do kalenicy max 10.0 m;

10) dopuszcza się budowę garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan ogrodowych o wysokości do 4.0 m, z dachem jedno-, dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci do 40°;

11) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 4MN i 5MN:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren biologicznie czynny minimum 30% powierzchni działki;

3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.5;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0;

7) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

8) budynki mieszkalne z dachem dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci 35°–40°, wysokość do kalenicy max 10.0 m,

9) dopuszcza się budowę garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan ogrodowych o wysokości do 4.0 m, z dachem jedno-, dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci do 40°;

10) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 6MN:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej;

3) ustala się lokalizację przynajmniej dwóch zespołów budynków szeregowych;

4) szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku 8.0 – 12.0 m;

5) teren biologicznie czynny minimum 20% powierzchni działki;

6) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.2;

7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.4;

8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.4;

9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.2;

10) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

11) dach płaski, wysokość do 8.0 m;

12) dopuszcza się garaże wbudowane;

13) na działce budowlanej dopuszcza się budowę altan ogrodowych o powierzchni do 9 m2 i wysokości do 4.0 m, z dachem jedno-, dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci do 40°;

14) obsługa komunikacyjna z ul. Promykowej;

15) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego MN/U:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej;

2) budynki w zabudowie szeregowej;

3) szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku 8.0 – 12.0 m;

4) teren biologicznie czynny minimum 10% powierzchni działki;

5) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.2;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.4;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.7;

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2.1;

9) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

10) dopuszcza się wysunięcie do 2.0 m przed obowiązującą linię zabudowy części budynku takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody;

11) dach płaski, wysokość do 10.0 m;

12) dopuszcza się garaże wbudowane;

13) na działce budowlanej dopuszcza się budowę altan ogrodowych o powierzchni do 9 m2 i wysokości do 4.0 m, z dachem jedno-, dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci do 40°;

14) obsługa komunikacyjna z ul. Słonecznej, ul. Kwiatowej lub ul. Promykowej;

15) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego KD-Z:

1) przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza z umieszczonymi w nich elementami drogi oraz urządzeniami z nią związanymi, wynikającymi z funkcji drogi i uwarunkowań terenowych;

2) poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi powiatowej: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników o szerokości min. 2.0 m,

b) zieleni urządzonej,

c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego KD-D:

1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa z umieszczonymi w nich elementami drogi oraz urządzeniami z nią związanymi, wynikającymi z funkcji drogi i uwarunkowań terenowych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) miejsc postojowych,

b) chodników,

c) zieleni urządzonej,

d) sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KDW:

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna pieszo-jezdna obsługujące tereny 1MN, 2MN i 3MN;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) miejsc postojowych,

b) zieleni urządzonej,

c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

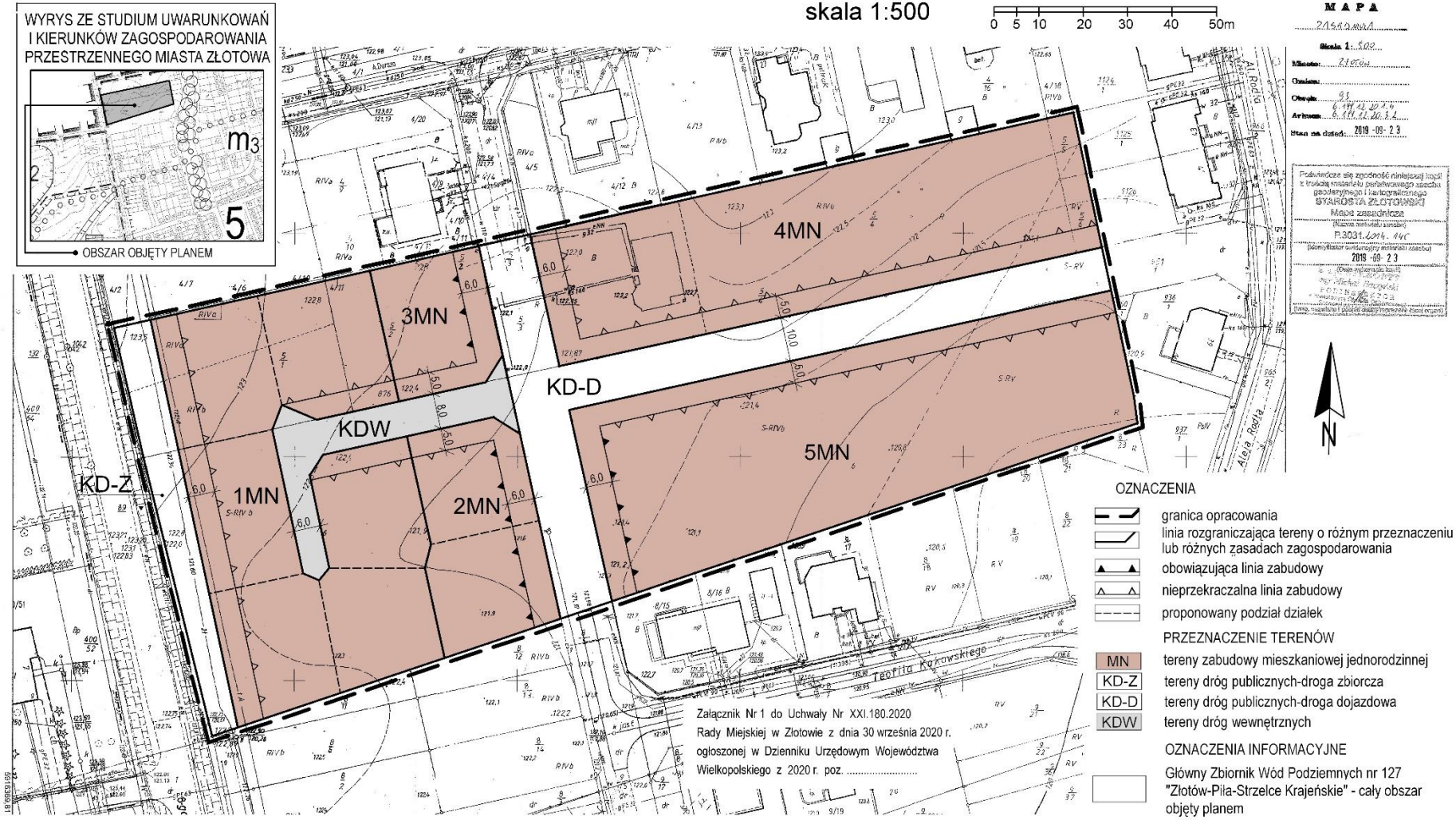
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Jakub Pieniążkowski

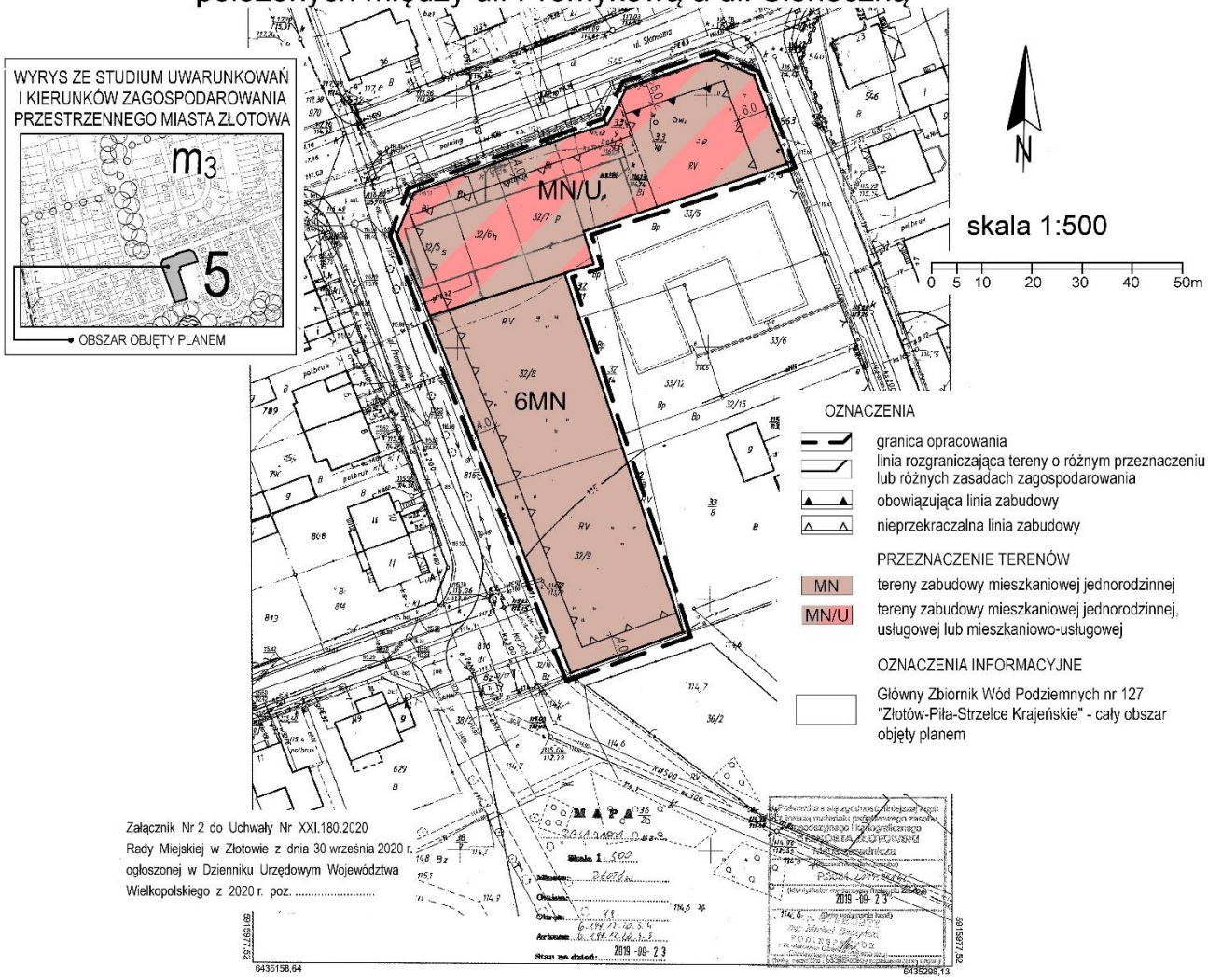
ZŁOTÓW - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych między ul. 8 Marca a al. Rodła

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI.180.2020 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 30 września 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI.180.2020
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 30 września 2020 r.

ZŁOTÓW - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych między ul. Promykową a ul. Słoneczną



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXI.180.2020
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 30.09.2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. 8 Marca a al. Rodła oraz między ul. Promykową a ul. Słoneczną

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Złotowie, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Złotowa uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. 8 Marca a al. Rodła oraz między ul. Promykową a ul. Słoneczną, rozstrzyga co następuje:

Wyłożenie I: w terminie od dnia 21.02.2020 r. do dnia 29.05.2020 r.
Wyłożenie II: w terminie od dnia 03.08.2020 r. do dnia 31.08.2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Złotowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI.180.2020 z dnia 30.09.2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			
1.	11.03.2020 15.06.2020	Osoba fizyczna	„Prosimy o wyłączenie z planu działki nr 5/5, która była wydzielona i kupiona dla powiększenia działki 1125/1, obecnie użytkujemy jako ogród."	Dz. nr ew. 5/5	2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x		x	
2.	09.04.2020 18.06.2020	Osoba fizyczna	„1.Proszę o wyznaczenie ulicy łączącej al. Rodła i ul. Kwidzyniaków i nazwanie tej ulicy zgodnie z wcześniejszym planem – ulica Mozolewskiego. Dzięki temu wszystkie działki przy tej ulicy byłyby proste. W przyszłości będzie łatwiej te działki zagospodarować i podzielić. Nie będzie trzeba łączyć podzielonych działek od dwóch właścicieli.	Dz. nr ew. 5/4	2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	x		-	-	

			2. Proszę o zakwalifikowanie tej ulicy (Mozolewskiego) jako drogę gminną. Ad. 1 i 2 cały obszar od ul. 8go Marca do Zamkowej i ul. Dorsza do Słonecznej byłby równy, jednakowy i taki sam."			x		-	-	
3.	20.04.2020 18.06.2020	Osoba fizyczna	„Wnoszę o: 1.Zmianę § 15 pkt 1 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. 8 Marca a al. Rodła oraz między ul. Promykową a ul. Słoneczną w ten sposób, że zamiast przeznaczenia podstawowego: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczeniem podstawowym będą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, usługowo – mieszkaniowej.	Dz. nr ew. 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9	5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**uwzględniono w części dot. dz. nr ew. 32/5, 32/6, 32/7**			**nieuwzględniono w części dot. dz. nr ew. 32/8, 32/9**	
			2. Zmianę § 15 pkt 2 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. 8 Marca a al. Rodła oraz między ul. Promykową a ul. Słoneczną w ten sposób, że zamiast budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej zmienić na budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej lub usługowej, usługowo – mieszkaniowej.			**uwzględniono w części dot. dz. nr ew. 32/5, 32/6, 32/7**			**nieuwzględniono w części dot. dz. nr ew. 32/8, 32/9**	
			3. Zmianę § 15 pkt 7 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone pomiędzy ul. 8 Marca a al. Rodła oraz miedzy ul. Promykową a ul. Słoneczną w ten sposób, że zamiast maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4 zmienić na maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7.			**uwzględniono w części dot. dz. nr ew. 32/5, 32/6, 32/7**			**nieuwzględniono w części dot. dz. nr ew. 32/8, 32/9**	
			4. Zmianę § 15 pkt 10 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone pomiędzy ul. 8 Marca a al. Rodła oraz miedzy ul. Promykową a ul. Słoneczną w ten sposób, że nieprzekraczalna linię zabudowy dla działki nr 32/5 od strony ulicy Promykowej wyznaczyć w odległości 6m od krawędzi jezdni.				x		x	
			5. Zmianę § 15 pkt 14 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone pomiędzy ul. 8 Marca a al. Rodła oraz miedzy ul. Promykową a ul. Słoneczną w ten sposób, że zamiast obsługa komunikacyjna z ulicy Promykowej zmienić na obsługa komunikacyjna z ulicy Słonecznej i Promykowej dla działek nr 32/5 i 32/6			x		-	-	

4.	21.04.2020 19.06.2020	Osoba fizyczna	„1. Sprzeciwiam się przeznaczeniu działek o nr ewidencyjnych 32/7, 33/10 i 33/9 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wnoszę o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości wykonania na terenie działek których jestem właścicielem (tj. dz. nr 33/10, 33/9, 32/7), zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wolnostojącej zgodnie ze złożonym wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w dniu 09.08.2019 r., możliwość realizacji takiej zabudowy na działkach, będzie stanowiła kontynuację tego rodzaju zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów, a mianowicie na działkach o nr 32/11, 32/14, 33/5, 33/6, 33/12 i 563, a zatem realizacja kolejnej inwestycji tego rodzaju nie zburzy ukształtowanego w okolicy ładu przestrzennego; odmienne przeznaczenie terenu oceniam jako niczym nieuzasadnione ograniczenie prawa własności w postaci możliwości decydowania o sposobie zagospodarowania terenu; brak jest przy tym interesu publicznego, który uzasadniałby ingerencję w sferę wykonywania własności w sposób w jaki czyni to organ planistyczny. A ponadto z ostrożności procesowej, jeżeli uwaga wskazana w pkt 1 nie zostanie uwzględniona:	Dz. nr ew. 32/7, 33/10, 33/9	5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	x	x		x	
			2. sprzeciwiam się przyporządkowaniu działek o nr 33/9 i 33/10 do innego obszaru zabudowy (6MN), aniżeli działka 32/7, która została przypisana do obszaru zabudowy 5MN, albowiem uniemożliwia mi opracowanie wspólnej koncepcji zagospodarowania tych działek, pomimo iż działki te graniczą ze sobą, a to z uwagi na konieczność odsunięcia zabudowy o 4 metry pomiędzy działkami 32/7, a 33/9, w czym upatruje nieuzasadnione ograniczenie prawa własności w postaci możliwości decydowania o sposobie zagospodarowania działek stanowiących moją własność; brak jest przy tym interesu publicznego, który uzasadniłby ingerencję w sferę wykonywania własności w sposób w jaki czyni to organ planistyczny,		6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	x		-	-	
			3. sprzeciwiam się ustaleniu linii nieprzekraczalnej zabudowy na granicy działek 32/7 i 33/9, - z przyczyn określonych w pkt 2 – a jednocześnie wskazuję, że jest ona określona w części na działce 32/7 a w części na dz. nr 33/9, co uniemożliwia mi racjonalne zagospodarowanie tych działek bez dostosowania ich granicy do wykreślonej nieprzekraczalnej linii zabudowy – czego nie planuję.			x		-	-	

			4. sprzeciwiam się ustaleniu dla terenu oznaczonego jako 5MN obsługi komunikacyjnej z ul. Promykowej, albowiem w takim przypadku stracę dostęp do drogi publicznej dla dz. nr 32/7 – działka ta nie ma dostępu do ulicy Promykowej, a dostęp musiałby się odbywać przez dz. nr 32/5 i 32/6 których nie jestem właścicielem, a nie zapewniono w wyłożonym projekcie żadnej drogi dojazdowej z ulicy Promykowej do działki nr 32/7.			x		-	-	
			Informuje także, iż zapisy planu nie definiują wskazanej w planie obowiązującej linii zabudowy, definiują tylko nieprzekraczalną linię zabudowy. Ponadto wskazano, że poza nieprzekraczalna linię zabudowy nie może być wysunięta żadna nadziemna część budynku. Taki zapis wyklucza możliwość wykonania balkonów poza liniami zabudowy:			x		-	-	
			5. wnoszę zatem o dopuszczenie możliwości wykonania poza liniami obowiązującymi i nieprzekraczalnymi takich elementów jak balkony, nadwieszenia, okapy, rynny itp.			x		-	-	
5.	16.06.2020	Osoba fizyczna	„Informuję, że działka o numerze 5/6 stanowiąca własność (…) została zakupiona na powiększenie działki o numerze 1126 i nie może być uwzględniana w planowaniu przestrzennym pod zabudowę w obszarze innych działek"	Dz. nr ew. 5/6			x		x	
6.	17.09.2020	Osoby fizyczne	„Wnoszę o: 1. Zmianę §15 pkt 11 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone pomiędzy ul. 8 Marca a Al. Rodła oraz między ul. Promykową a ul. Słoneczną w ten sposób, że zamiast dach płaski wysokość do 8.0 m zmianie na dach płaski wysokość do10.0 m	Teren oznaczony w projekcie mpzp jako 6MN	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x		x	
			2. Dopisać §15 pkt 16 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone pomiędzy ul. 8 Marca a Al. Rodła oraz między ul. Promykową a ul. Słoneczną w ten sposób, że dopuszcza się wysuniecie do 2 m przed nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Promykowej, części budynku takich jak okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody				x		x	W §2 pkt 4 wprowadzono definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z

			3. Dopisać §16 pkt 16 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone pomiędzy ul. 8 Marca a Al. Rodła oraz między ul. Promykową a ul. Słoneczną w ten sposób, że dopuszcza się wysunięcie do 2 m przed nieprzekraczalna linię zabudowy od strony ulicy Słonecznej i Promykowej, części budynku takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody	Teren oznaczony w projekcie mpzp jako MN/U	MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej		x		x	wyłączeniem okapów, balkonów, wykuszy oraz wsporników lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku
7.	18.09.2020	Osoba fizyczna	I. Ponownie sprzeciwiam się wskazanemu w projekcie przeznaczeniu działek o nr ewidencyjnych 32/7, 33/10 i 33/9 – działki te zostały zakwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej (MN/U), co uniemożliwi dokonanie na tym terenie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Wnoszę zatem o zmianę przeznaczenia tych terenów na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, dająca możliwość wykonania na terenie działek których jestem właścicielem (tj. dz. nr33/10, 33/9 i nr 32/7), zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wolnostojącej zgodnie ze złożonym wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w dniu 09.08.2019 r., możliwość realizacji takiej zabudowy na działkach będzie stanowiła kontynuację tego rodzaju zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów, a mianowicie na działkach o nr 32/11, 32/14, 33/5, 33/6, 33/12 i 563, a zatem realizacja kolejnej inwestycji tego rodzaju nie zburzy ukształtowanego w okolicy ładu przestrzennego, a stwierdzam jednocześnie, że funkcja ta jest zgodna z obecnym przeznaczeniem przedmiotowego terenu w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wskazuję i podkreślam, że zmianę przeznaczenia terenu oceniam jako przekroczenie granic przysługującego gminie władztwa planistycznego, albowiem czynione jest bez zachowania zasady proporcjonalności i w oderwaniu od słusznych interesów właściciela gruntu objętego projektem i to bez wyraźnej potrzeby ze względu na wartości wyżej cenione za jakie uważa się interes publiczny, bezpieczeństwo państwa, czy też wymagania ochrony środowiska. Zmiana przeznaczenia terenu nie jest niezbędna dla zapewnienia ww. celów, a zatem należy przyjąć, że organ planistyczny dopuścił się nadużycia swego władztwa, naruszając konstytucyjne prawo własności.	dz. nr 32/7, dz. nr 33/10, dz. nr 33/9	MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej		x		x	

			II. Ponadto wskazuję, że projekt planu należy uznać za wadliwy, albowiem zapisy planu nie definiują wskazanych w planie określeń, w szczególności nie definiują w jaki sposób dla wskazanych terenów należy określać wskaźniki powierzchni oraz intensywności zabudowy. Aktualnie w obowiązujących przepisach nie ma definicji powyższych określeń, a jednocześnie brak zdefiniowania ich w treści zapisów planu rodzić będzie poważne wątpliwości interpretacyjne podczas procesu projektowania jak i uzyskiwania pozwolenia na budowę.	Cały plan	Cały plan		x		x	Art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jak o wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (…)

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXI.180.2020
Rady Miejskiej w Złotowie
z dnia 30.09.2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Złotowie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego nieruchomości położone między ul. 8 Marca a al. Rodła oraz między ul. Promykową a ul. Słoneczną, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Złotowie, rozstrzyga co następuje:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Złotowie rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1) zadania w zakresie realizacji dróg gminnych oraz budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg gminnych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
2) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.

§2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1) wydatki z budżetu gminy,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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, a także właścicieli nieruchomości.