

**UCHWAŁA Nr XXXV.....2021**  
**RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE**  
**z dnia ... września 2021 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Marii Zientara-Malewskiej a ul. Nieznanego Żołnierza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami z 2021 r.: poz. 784 i poz. 922) na wniosek Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Marii Zientara-Malewskiej a ul. Nieznanego Żołnierza. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do uchwały.

§ 2. Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Jakub Pieniążkowski

*5 p w całości*  
RADCA PRAWNY  
*[signature]*  
mgr Paweł Tabor  
EiP - 232

*21.09.2021*

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻŁOTOWA obejmującego obszar położony między ul. Marii Zientara-Malewskiej a ul. Nieznanego Żołnierza (w świetle art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)**

**I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ**

Analizowany obszar położony jest w centralnej części miasta. Tereny mieszkalno – usługowe. Usługi nieuciążliwe, wbudowane lub wolnostojące.

**II. STAN ISTNIEJĄCY – SPECYFIKACJA TERENU**

Teren planowany do sporządzenia miejscowego planu znajduje się w rejonie ul. Marii Zientara – Malewskiej i ul. Nieznanego Żołnierza. Obejmuje działkę nr ew. 156/56 zabudowaną budynkami gospodarczo – magazynowymi, dz. nr 150/1, nr 149, nr 148, nr 147, nr 146, nr 145/2, nr 144/2, nr 143/2 zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodinnymi i towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, dz. nr 150/2 stanowiącą część pasa drogowego oraz działki niezabudowane nr 131/29, nr 131/17, nr 151/1, nr 131/30, nr 131/33, nr 131/42 i nr 131/45. Łączna powierzchnia obszaru przeznaczanego do sporządzenia planu miejscowego wynosi ok. 1,5 ha.

**III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH**

Analiza dotyczy obszaru, który jest objęty:

- Uchwałą Nr XXIX/189/2000 Rady Miejskiej w Żłotowie z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żłotowa obszaru położonego w rejonie ulic Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 51 z dnia 11.05.2001 r.) – dz. nr 149, nr 148, nr 147, nr 146, nr 145/2, nr 144/2 oraz część dz. nr 150/1 i część dz. nr 143/2 znajdują się we fragmencie planu oznaczonym symbolem **MN** – tereny mieszkalnictwa jednorodinnego i małych domów mieszkalnych; część dz. nr 150/1 i dz. nr 150/2 znajdują się we fragmencie planu oznaczonym symbolem **1 KL** – pas drogowy; dz. nr 131/45 znajduje się we fragmencie planu oznaczonym symbolem **ZP** – tereny zieleni publicznej; część dz. nr 131/42 znajduje się we fragmencie planu oznaczonym symbolem **Kpr** – tereny ciągów pieszo-rowerowych
- Uchwałą Nr XXIX/211/06 Rady Miejskiej w Żłotowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żłotowa obszaru położonego w rejonie ul. Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 107 z dnia 04.07.2006 r.) – 131/29, nr 131/17, nr 151/1, nr 131/30, nr 131/33 i część dz. nr 131/42 znajdują się we fragmencie planu oznaczonym symbolem **1 MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej; część dz. nr 131/42 znajduje się we fragmencie planu oznaczonym symbolem **2 MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności handlowo-usługowej; część dz. nr 131/42 znajduje się we fragmencie planu oznaczonym symbolem **Kpr** – tereny komunikacji
- Uchwałą Nr XXXVII/204/10 Rady Miejskiej w Żłotowie z dnia 23 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żłotowa, obszaru położonego w rejonie ul. Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza (ul. Nieznanego Żołnierza) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 129 z dnia 05.07.2010 r.) – część dz. nr ew. 156/56 znajduje się we fragmencie planu oznaczonym symbolem **MW** – tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, część dz. nr ew. 156/56 znajduje się we fragmencie planu oznaczonym symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, część dz. nr ew. 156/56 znajduje się we fragmencie planu oznaczonym symbolem **Kx** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żłotowa jest to obszar nr 1: „Śródmieście”, jednostka „m<sub>3</sub>” – funkcja mieszkaniowa ze znaczną ilością usług.

#### IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Głównym założeniem planu jest realizacja wniosków właścicieli części działek objętych przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także ustalenie sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów nim objętych, poprzez stworzenie możliwości rozwoju zabudowy. Opracowanie planu miejscowego na tym terenie pozwoli określić jednoznacznie sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Ze względu na charakter oraz specyficzny układ zabudowy, zasadnym jest ustalenie przeznaczenie tego terenu w oparciu o spójną koncepcję urbanistyczną, kierując się przy tym zasadami kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

#### V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM MIASTA ŻŁOTOWA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żłotowa zostało uchwalone uchwałą Nr XXI/138/05 Rady Miejskiej w Żłotowie z dnia 24 marca 2005 r. Analizowany teren leży w obszarze nr 1: „Śródmieście” w jednostce „m<sub>3</sub>” – funkcja mieszkaniowa ze znaczną ilością usług. Bardzo wysoki wskaźnik intensywności zabudowy netto istniejącej zabudowy wielorodzinnej - 1. 12. Dalsza zabudowa możliwa jedynie w ramach obowiązującego planu miejscowego. Usługi o charakterze ogólnomiejskim (handel) i powiatowym (Szpital Powiatowy, Zakład Energetyczny, Prokuratura itp.).

Obowiązuje:

- a) aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 14 zwłaszcza uwzględnienie rozbiórki budynków i obiektów na terenie byłego tartaku naruszających zasady funkcjonalno przestrzenne powyższego planu

Proponuje się:

- a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - możliwość dobudowy tarasów, werand, oszklonych balkonów, zadaszeń nad wejściami itp. estetyzację budynków
- b) poprzedzające zabudowę - wykonanie wg planu miejscowego przedłużenia ul. Nieznanego Żołnierza do ul. Szpitalnej
- c) uporządkowanie funkcji usługowej na terenie dawnego zaplecza gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej powiązane z estetyzacją, przebudową itp.
- d) urządzenie boisk do gier sportowych wg planu miejscowego terenów zieleni

Na podstawie analizy zapisów Studium należy stwierdzić, że przewidywane w planie rozwiązania są z nim zgodne.

#### VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Opracowanie planu miejscowego na tym obszarze ma na celu przede wszystkim aktualizację obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dokonanie zmian wynikających ze złożonych do Burmistrza Miasta Żłotowa wniosków o zmianę planu.

Po dokonaniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego oraz zgodności proponowanych zmian ze „Studium”, w świetle obowiązujących przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

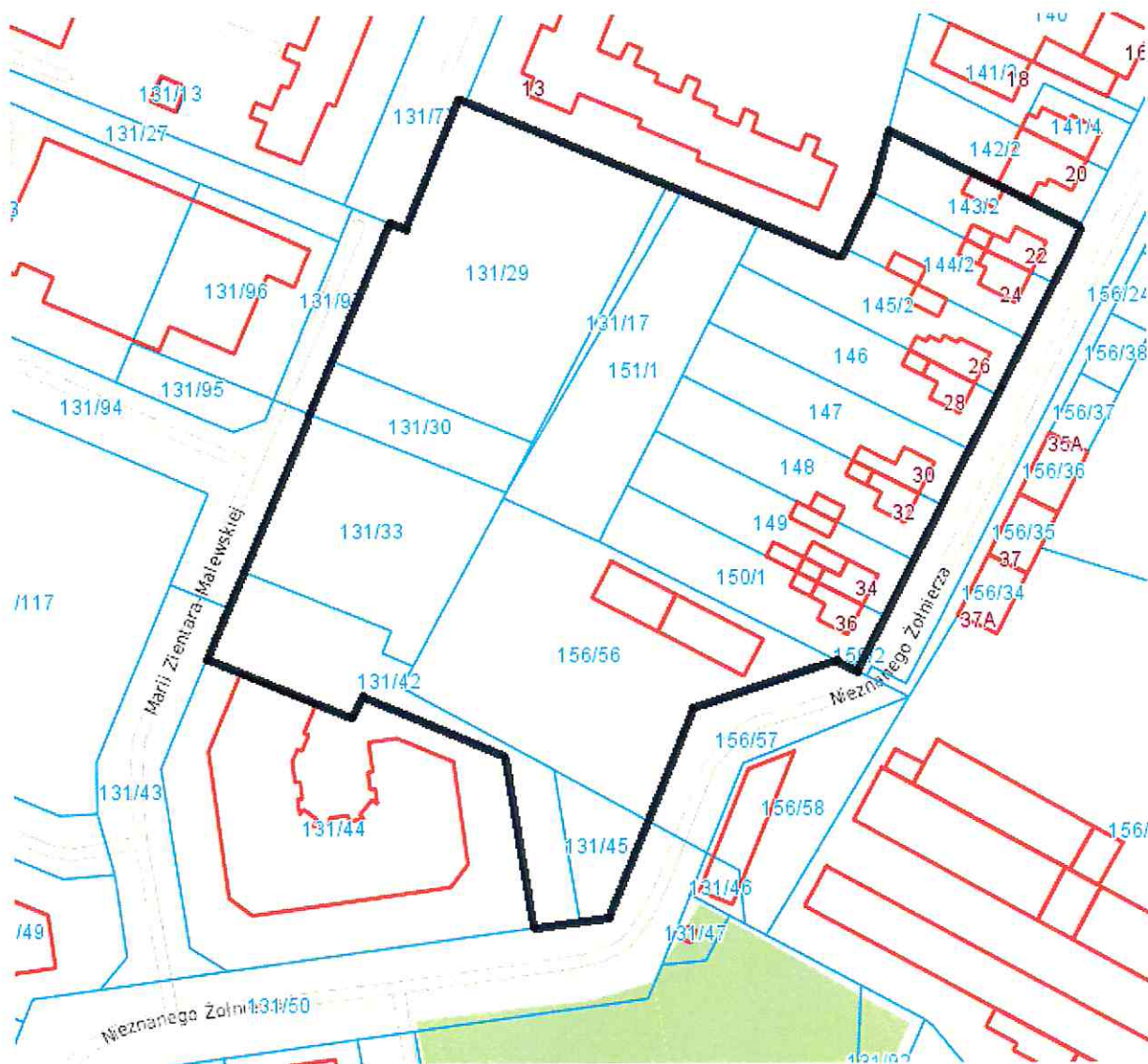
#### VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

- Obszar opracowania: zgodny z opisem w punkcie I
- Zakres merytoryczny: Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)
- Odpowiednio do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego
- Materiały geodezyjne: rysunek planu należy wykonać na mapie zasadniczej w skali 1:500 w technice czarno – białej i kolorowej. Dopuszcza się rozsyłanie projektu planu do jednostek uzgadniających bądź opiniujących w wersji cyfrowej na płycie CD albo w formie kopii.

BURMISTRZ MIASTA

Adam Pulit

Załącznik do uchwały  
Rady Miejskiej w Złotowie  
Nr XXXV.....2021  
z dnia ... września 2021 r.



— granica opracowania

## UZASADNIENIE

### **do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Marii Zientara-Malewskiej a ul. Nieznanego Żołnierza**

Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią nieruchomości położone w rejonie ul. Marii Zientara – Malewskiej oraz ul. Nieznanego Żołnierza o powierzchni około 1,5 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

Na wskazanym terenie obowiązują:

- Uchwała Nr XXIX/189/2000 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego w rejonie ulic Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 51 z dnia 11.05.2001 r.)
- Uchwała Nr XXIX/211/06 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obszaru położonego w rejonie ul. Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 107 z dnia 04.07.2006 r.)
- Uchwała Nr XXXVII/204/10 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 23 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego w rejonie ul. Norwida, Szpitalnej i Nieznanego Żołnierza (ul. Nieznanego Żołnierza) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 129 z dnia 05.07.2010 r.)

Zgodnie z art. 14 ust. 5 wyżej cytowanej ustawy, przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Miasta Złotowa dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa uchwalonego uchwałą Nr XXI/138/05 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 24 marca 2005 r.

Wykonana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

  
BURMISTRZ MIASTA  
Adam Pulit