

**UCHWAŁA Nr .....2022**  
**RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE**  
**z dnia 30 marca 2022 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanałem Śmiardowskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianą z 2022 r. poz. 583) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), na wniosek Burmistrza Miasta Złotowa, Rada Miejska w Złotowie uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanałem Śmiardowskim, uchwalonego uchwałą Nr V/34/11 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 29 marca 2011 r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 26.05.2011 r., Nr 145, poz. 2327), na obszarze wskazanym na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do uchwały.

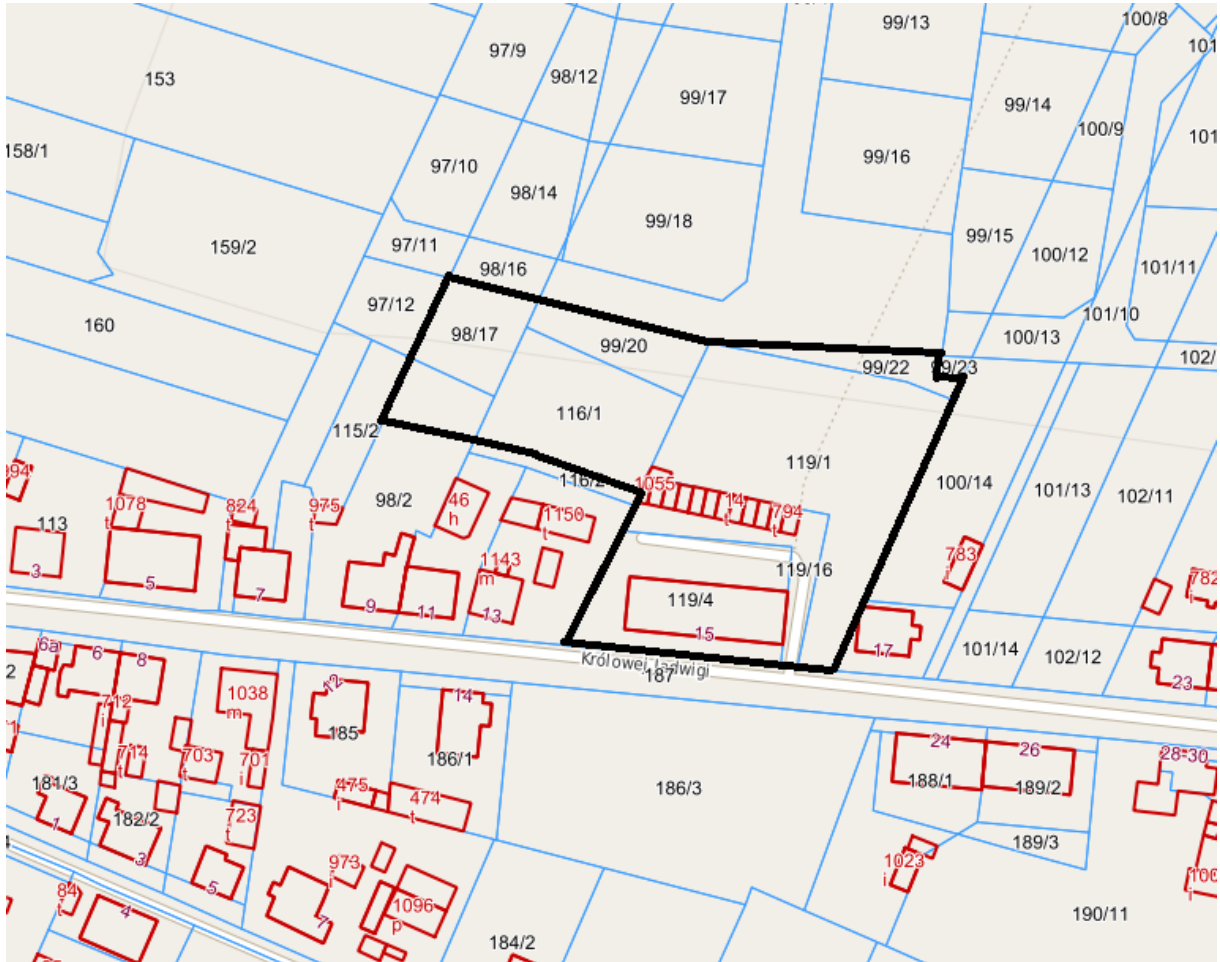
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący*  
RADCA PRAWNY  
*mgr Paweł Piątek*  
EJP-222  
22.03.2022 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Jakub Pieniążkowski

Załącznik do uchwały  
Rady Miejskiej w Złotowie  
Nr XLIII.....2022  
z dnia 30 marca 2022 r.



— granica opracowania

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZŁOTOWA, obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanalem Śmiardowskim (w świetle art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503)**

**I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ**

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

**II. STAN ISTNIEJĄCY – SPECYFIKACJA TERENU**

Teren planowany do sporządzenia zmiany miejscowego planu to nieruchomości położone przy ul. Królowej Jadwigi. Część nieruchomości zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym i zespołem garaży, część nieruchomości stanowiących w większości działki będące własnością Gminy Miasto Złotów jest niezabudowana. Powierzchnia obszaru przeznaczanego do sporządzenia zmiany planu miejscowego wynosi ok. 0,62 ha.

**III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH**

Analiza dotyczy obszaru, który jest objęty uchwałą Nr VI/34/11 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanalem Śmiardowskim (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 26.05.2011 r., Nr 145, poz. 2327) – we fragmencie planu oznaczonym symbolem **1 MW** – tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa jest to obszar nr 1: „Śródmieście”, jednostka „m<sub>7</sub>” – funkcja mieszkalno-usługowa, teren częściowo zabudowany zabudową jednorodzinną z usługami o charakterze ogólnomiejskim i powiatowym.

**IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ**

Głównym założeniem zmiany planu jest wprowadzenie zmiany przeznaczenia terenu z funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na funkcję mieszkalno – usługową uzasadnione efektywniejszym zagospodarowaniem nieruchomości, poprzez realizację usług w parterze potencjalnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

**V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM MIASTA ZŁOTOWA**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa zostało uchwalone uchwałą Nr XXI/138/05 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 24 marca 2005 r. Analizowany teren leży w obszarze nr 1: „Śródmieście”, w jednostce „m<sub>7</sub>” – *funkcja mieszkalno-usługowa, teren częściowo zabudowany zabudową jednorodzinną z usługami o charakterze ogólnomiejskim i powiatowym (zakład stolarski, Straż Pożarna, usługi samochodowe).*

Proponuje się:

- a) sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tereny niezabudowane, z uwzględnieniem kontynuacji ul. Krzywoustego do osiedla Chojnicka
- b) wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej do wysokości III kondygnacji nadziemnych z dachami spadzistymi
- c) wprowadzenie garaży wbudowanych
- d) wykonanie ciągów pieszo-rowerowych
- e) centralne usytuowanie ogrodu dziecięcego obsługującego całą jednostkę
- f) minimalna szerokość frontu działek jednorodzinnych 30.0 m, min. powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>
- g) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy jednostki brutto 0.40.

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



## **VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU**

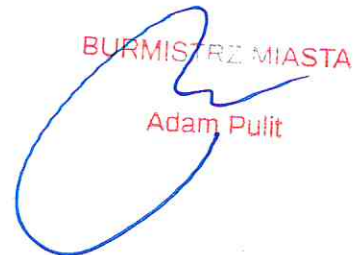
Opracowanie zmiany planu miejscowego na tym obszarze ma na celu przede wszystkim aktualizację części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany funkcji terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie jako 1MW – tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej na teren zabudowy mieszkalno – usługowej.

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 zmiany planu jest zasadne.

## **VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

- Obszar opracowania: zgodny z opisem w punkcie I
- Zakres merytoryczny: Projekt zmiany planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404)
- Odpowiednio do zakresu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego
- Materiały geodezyjne: rysunek zmiany planu należy wykonać na mapie zasadniczej w skali 1:500 w technice czarno – białej i kolorowej. Dopuszcza się rozsyłanie projektu zmiany planu do jednostek uzgadniających bądź opiniujących w wersji cyfrowej na płycie CD albo w formie kopii.

BURMISTRZ MIASTA  
Adam Pulit



## UZASADNIENIE

### **do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanałem Śmiardowskim**

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.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w trybie, w jakim jest on uchwalany.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi nieruchomości położone przy ul. Królowej Jadwigi o powierzchni około 0,62 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

Na wskazanym terenie obowiązuje uchwała Nr V/34/11 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego między ul. Królowej Jadwigi, jeziorem Burmistrzowskim i Kanałem Śmiardowskim (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 26.05.2011 r., Nr 145, poz. 2327).

Do zmiany planu przystępuje się w celu dokonania zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie jako 1MW – tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, w taki sposób, aby możliwa była także realizacja części usługowej w parterze potencjalnych budynków wielorodzinnych.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 wyżej cytowanej ustawy, przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Miasta Złotowa dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

BURMISTRZ MIASTA  
Adam Pulit

