

**UCHWAŁA Nr II .2024  
RADY GMINY ZŁOTÓW  
z dnia 23 maja 2024 r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów dla rozwoju terenów publicznych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w obrębie ewidencyjnym Dzierżążenko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Złotów uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów dla rozwoju terenów publicznych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w obrębie ewidencyjnym Dzierżążenko, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Złotów” uchwalonego Uchwałą Nr VIII/66/11 Rady Gminy Złotów z dnia 26 maja 2011 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów dla rozwoju terenów publicznych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w obrębie ewidencyjnym Dzierżążenko” w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Złotów – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotów w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotów o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – 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 mierzonej po obrysie rzutu poziomego do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i 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 terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) granica obszaru przestrzeni publicznej

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem ML;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR.

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

- 1) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 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) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,

na terenach oznaczonych symbolami ML i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych 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 terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
  - a) ochronę zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego: st. 5, AZP 32-28/15,
  - b) dla ochrony zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ustala się:
    - nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obszar przestrzeni publicznej, w którym obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 10.** Nie określa się 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 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 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 i dojazdów.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem ZP.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - b) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR:
    - lokalizacja dróg wewnętrznych,
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
    - 2 stanowiska postojowe – na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
    - 3 stanowiska postojowe – na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych;
  - d) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzenie 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 – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki lub skablowania.

§ 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 ML:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków rekreacji indywidualnej,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - d) plaż i pomostów,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,80,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 9,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku rekreacji indywidualnej – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, z dopuszczeniem innego nachylenia połaci dachowych na powierzchni nie większej niż 20% rzutu poziomego połaci dachowych,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
  - d) kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do frontu działki,
  - e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 13,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych o funkcji sportu i rekreacji,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) boisk sportowych,
  - d) kortów tenisowych,
  - e) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - f) plaż i pomostów,
  - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - h) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,40,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- 3) 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,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
  - e) pokrycie dachów stromych – dowolne;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - c) plaż i pomostów,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 18.** 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotów.

**§ 20.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY Nr II. .2024**  
**RADY GMINY ZŁOTÓW**  
**z dnia 23 maja 2024 r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów dla rozwoju terenów publicznych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w obrębie ewidencyjnym Dzierżążenka**

Prace nad projektem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów dla rozwoju terenów publicznych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w obrębie ewidencyjnym Dzierżążenka, wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XLVIII.471.2022 Rady Gminy Złotów z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów dla rozwoju terenów publicznych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w obrębie ewidencyjnym Dzierżążenka.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Dzierżążenka. W planie wyznaczono teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, tereny usług sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), plan nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Złotów” uchwalonego Uchwałą Nr VIII/66/11 Rady Gminy Złotów z dnia 26 maja 2011 r. ze zmianami, i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu

- dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
  - 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
  - 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb

społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy

w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dojazdów i dojazdów;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów posiadających dostęp do dróg publicznych i możliwość uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

Gmina Złotów nie dysponuje aktualną **analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

*Opracowanie: Konsorcjum Tomasz Kuźniar i Piotr Szczepański, Poznań  
Opiekun merytoryczny: podinspektor Karolina Matuszczyk*

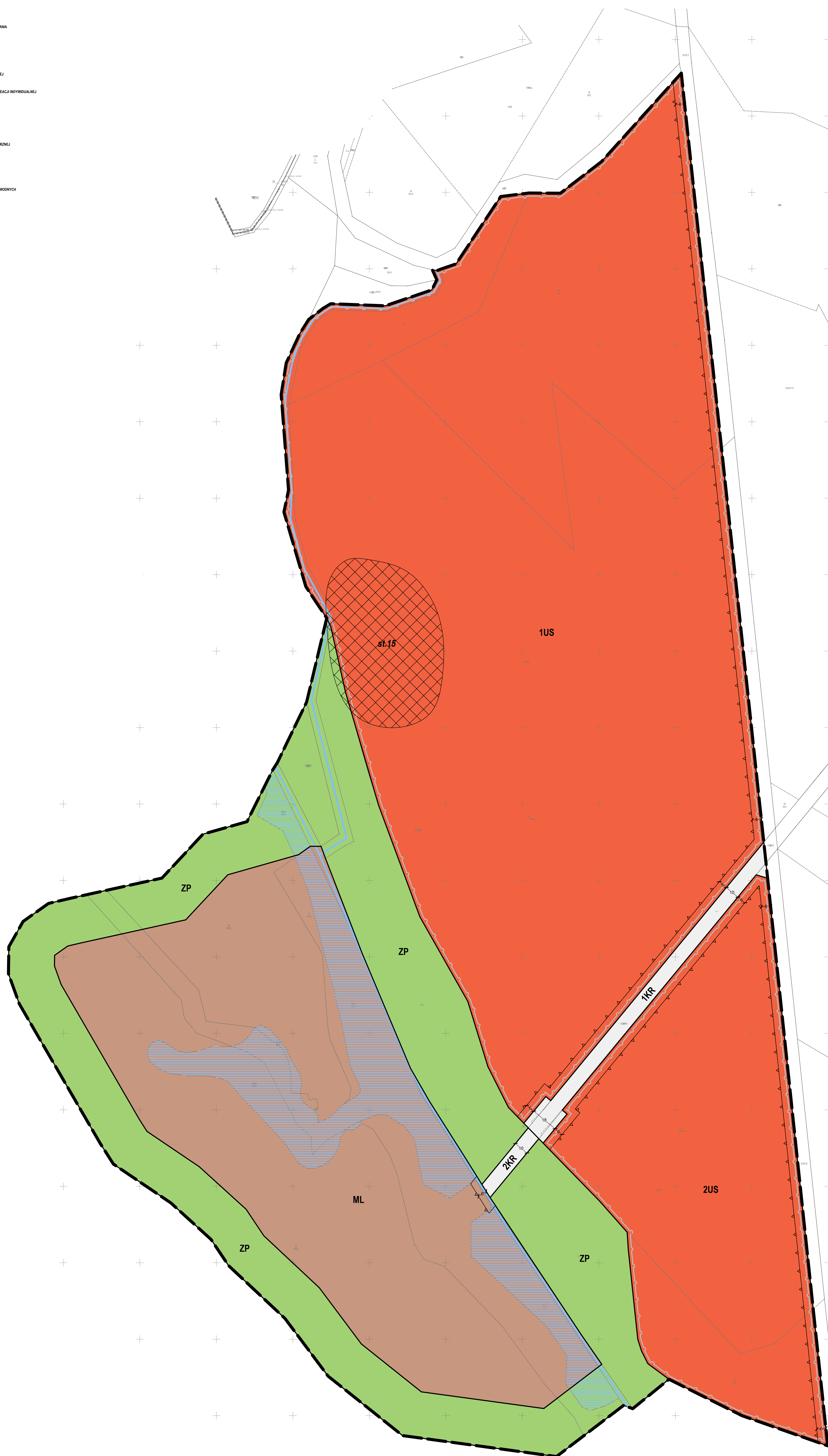


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻŁOTÓW DLA ROZWOJU TERENÓW PUBLICZNYCH ORAZ TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM DZIERŻĄŻENKO

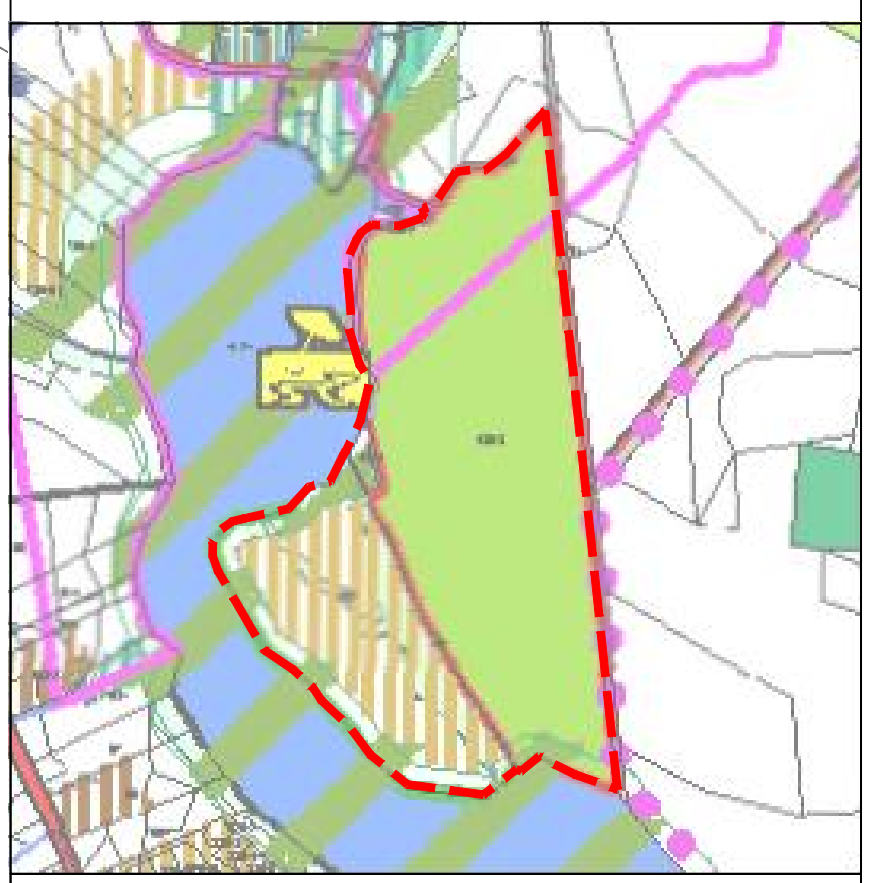
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY ŻŁOTÓW Z DNIA ..... R.

## OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH DZIAŁACZKACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEDKAZALNE LINE ZABUDOWY
  - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
  - GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
  - ML** TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJA INDYWIDUALNEJ
  - US** TEREN UŻYTKU SPORTU I REKREACJA
  - ZP** TEREN ZIELENI URZĄDOWEJ
  - KR** TERENY KOMBINACJA DRÓG I WERNIKI
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ROWY MELIORACYJNE
  - ORIENTACJA I LOKALIZACJA ZBIORNIKÓW WODNYCH
  - LINE WYMAGOWE [H]



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻŁOTÓW Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10 000



LEGENDA	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przyznaczeniu lub różnym działaniach zagospodarowania
	nieprzedkazywalne linie zabudowy
	stanowiska archeologiczne
	granice obszarów przestrzeni publicznej
	<b>ML</b> tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
	<b>US</b> tereny użytku sportu i rekreacji
	<b>ZP</b> tereny zieleni urządzonej
	<b>KR</b> tereny kombinacji dróg i werniki
	rowy melioracyjne
	orientacja i lokalizacja zbiorników wodnych
	linie wymagowe [H]



SKALA 1:1000



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

**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY GMINY ZŁOTÓW**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów dla rozwoju terenów publicznych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w obrębie ewidencyjnym Dzierżążenka wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Złotów w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów dla rozwoju terenów publicznych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w obrębie ewidencyjnym Dzierżążenka** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 marca 2024 r. do 5 kwietnia 2024 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 22 kwietnia 2024 r., Rada Gminy Złotów nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Złotów

**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY GMINY ZŁOTÓW**

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów dla rozwoju terenów publicznych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w obrębie ewidencyjnym Dzierżążenka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), Rada Gminy Złotów rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów dla rozwoju terenów publicznych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w obrębie ewidencyjnym Dzierżążenka inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Złotów;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Złotów;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - 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 – „PPP”.

**Załącznik Nr 4 Uchwały Nr II. .2024  
Rady Gminy Złotów  
z dnia 23 maja 2024 r.**

**Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML**, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739).

Przewodniczący  
Rady Gminy Złotów