

Uchwała Nr
Rady Gminy Złotów
Z dnia

w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII.397.2018 Rady Gminy Złotów z dnia 25 stycznia 2018 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla rozwoju zabudowy na terenie Gminy Złotów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, ze zm.) i art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXV.271.2021 Rady Gminy Złotów z dnia 26 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXXVIII.397.2018 Rady Gminy Złotów z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju zabudowy na terenie Gminy Złotów, Rada Gminy Złotów postanawia uchwalić zmianę uchwały Nr XXXVIII.397.2018 Rady Gminy Złotów z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju zabudowy na terenie Gminy Złotów, zwaną dalej zmianą planu, o następującej treści:

Rozdział 1
Zakres regulacji

§1.1. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów, przyjętego uchwałą Nr VIII/66/11 Rady Gminy Złotów z dnia 26 maja 2011 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§2.1. W uchwale Nr XXXVIII.397.2018 Rady Gminy Złotów z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju zabudowy na terenie Gminy Złotów, wprowadza się następujące zmiany:

1) W treści uchwały wprowadza się następujące zmiany:

- a) § 11 ust. 1 pkt 6 lit. a) otrzymuje brzmienie: *wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m npt. do najwyższego punktu dachu i do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,*
- b) § 11 ust. 1 pkt 6 lit. d) otrzymuje brzmienie: *dachy budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 4 niniejszej uchwały,*
- c) § 11 ust. 4 pkt 6 lit. a) otrzymuje brzmienie: *wysokość budynku mieszkalnego do 9,0 m npt. do najwyższego punktu dachu i do 2 kondygnacji nadziemnych,*

- d) § 11 ust. 4 pkt 6 lit. d) otrzymuje brzmienie: *dachy budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 4 niniejszej uchwały,*
- e) § 11 ust. 5 pkt 5 lit. a) otrzymuje brzmienie: *wysokość budynków mieszkalnych do 12,0 m npt. do najwyższego punktu dachu i do 3 kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,*
- f) § 11 ust. 5 pkt 5 lit. c) otrzymuje brzmienie: *dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, wymagany jednokowy kąt nachylenia połaci w ciągu zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 4 niniejszej uchwały,*
- g) § 12 ust. 1 pkt 6 lit. a) otrzymuje brzmienie: *wysokość budynków usługowych do 12,0 m npt. do najwyższego punktu dachu i do 3 kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,*
- h) § 12 ust. 1 pkt 6 lit. d) otrzymuje brzmienie: *dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 5° do 20°, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,*
- i) § 13 ust. 1 pkt 7 lit. a) otrzymuje brzmienie: *wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 9,0 m npt. do najwyższego punktu dachu i do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,*
- j) § 13 ust. 1 pkt 7 lit. b) otrzymuje brzmienie: *wysokość budynków usługowych do 12,0 m npt. do najwyższego punktu dachu i do 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,*
- k) § 13 ust. 1 pkt 7 lit. e) otrzymuje brzmienie: *dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 4 oraz § 13 ust. 5 niniejszego planu,*
- l) § 13 ust. 5 otrzymuje brzmienie: *Dla terenu funkcjonalnego **5.MN/U** dla budynku mieszkalnego ustala się realizację dachu dwuspadowego, o nachyleniu połaci od 20° do 45° oraz obowiązujący kierunek dominującej kalenicy dachu budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, zgodnie z rysunkiem planu,*
- m) § 14 ust. 1 pkt 6 lit. a) otrzymuje brzmienie: *wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m npt. do najwyższego punktu dachu i do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,*
- n) § 14 ust. 1 pkt 6 lit. b) otrzymuje brzmienie: *wysokość budynków niemieszkalnych do 12,0 m npt. do najwyższego punktu dachu i do 2 kondygnacji nadziemnych,*
- o) § 14 ust. 1 pkt 6 lit. e) otrzymuje brzmienie: *dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 4,*
- p) § 14 ust. 6 otrzymuje brzmienie: *Dla terenu funkcjonalnego **7.RM** dla budynku mieszkalnego ustala się obowiązujący kierunek dominującej kalenicy dachu budynku mieszkalnego, zgodnie z rysunkiem planu,*
- q) § 15 ust. 1 pkt 5 lit. a) otrzymuje brzmienie: *wysokość budynków letniskowych do 9,0 m npt. do najwyższego punktu dachu i do 2 kondygnacji nadziemnych,*
- r) § 15 ust. 1 pkt 5 lit. d) otrzymuje brzmienie: *dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 4.*

2. Pozostałe ustalenia uchwały Nr XXXVIII.397.2018 Rady Gminy Złotów z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju zabudowy na

terenie Gminy Złotów, w tym rysunki planu, zachowują moc, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotów.

§4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Złotów

załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Gminy Złotów z dnia

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotów
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Gminy Złotów rozstrzyga, co następuje:

W związku z niezłożeniem / złożeniem uwag do projektu zmiany uchwały Nr XXXVIII.397.2018 Rady Gminy Złotów z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju zabudowy na terenie Gminy Złotów, nie rozstrzyga się / rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Gminy Złotów z dnia

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotów
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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Gminy Złotów rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany uchwały Nr XXXVIII.397.2018 Rady Gminy Złotów z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju zabudowy na terenie Gminy Złotów, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr
Rady Gminy Złotów
z dnia

w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII.397.2018 Rady Gminy Złotów z dnia 25 stycznia 2018 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla rozwoju zabudowy na terenie Gminy Złotów

Zgodnie z uchwałą Nr XXXV.271.2021 Rady Gminy Złotów z dnia 26 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXXVIII.397.2018 Rady Gminy Złotów z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju zabudowy na terenie Gminy Złotów, za zasadne przyjmuje się uchwalenie zmiany uchwały Nr XXXV.271.2021 Rady Gminy Złotów z dnia 26 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXXVIII.397.2018 Rady Gminy Złotów z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozwoju zabudowy na terenie Gminy Złotów w ściśle określonym zakresie, tj. zmiana zapisów dotyczących wysokości zabudowy oraz geometrii dachów na terenach funkcjonalnych.

Rozwiązania przestrzenne nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów, przyjętego uchwałą Nr VIII/66/11 Rady Gminy Złotów z dnia 26 maja 2011 roku.

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz – w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi doprecyzowanie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach elementarnych, bez zmiany ich przeznaczenia w stosunku do planu obowiązującego.

Realizacja zabudowy na podstawie ustaleń niniejszego planu nie wpłynie na krajobraz w sposób znacząco inny niż pozwalały na to ustalenia planu dotychczas obowiązującego. Zasady kształtowania zabudowy ustalono na podstawie cech zabudowy istniejącej, więc realizowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na lokalny krajobraz zabudowany. Będzie to oddziaływanie skumulowane z zainwestowaniem istniejącym.

- 2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

- 3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze planu, poza strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują obiekty wymagające ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia zmiany planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został w okresie styczeń – luty 2022 r. zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia zmiany planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Zmiana planu nie wpływa na potrzeby osób niepełnosprawnych ustalone w dotychczas obowiązującym planie.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Ustalone w przedmiotowej zmianie planu zasady zagospodarowania i zabudowy nie wpłyną znacząco na dotychczasowe walory ekonomiczne, tj. wykorzystania terenu w układzie funkcjonalno-przestrzennym gminy.

6) Prawo własności.

Obszary objęte zmianą planu stanowią w większości własność osób fizycznych, a częściowo własność gminy. Właściciele i użytkownicy terenów uzyskali w dniach - możliwość zapoznania się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

7) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia zmiany planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został w okresie styczeń – luty 2022 r. zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie. Ustalenia zmiany planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

8) Potrzeby interesu publicznego.

Zmiana planu nie wpływa na potrzeby interesu publicznego ustalone w dotychczas obowiązującym planie.

9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana planu nie wpływa na potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności ustalone w dotychczas obowiązującym planie.

10) 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.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą planu, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w ustalonym terminie, rozpatrzono wnioski osób fizycznych.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Wójt Gminy Złotów w dniu 2021 r. zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu odbyła się dnia 2021 r. w Sali Sesyjnej Urzędu Gminy w Złotowie, ul. Leśna 7. Do przedstawionego projektu nie wniesiono / wniesiono uwag.

Ustalając przeznaczenie terenu wazono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Wzięto przy tym pod uwagę wszelkie wykonane wcze-

śniej analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z tym, że przeznaczenie terenu nie koliduje z żadnymi inwestycjami gminy, interes prywatny równoważny był interesowi publicznemu.

Sytuując nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – istniejący układ komunikacyjny jest w większości wystarczający; zmiana ustaleń planu nie powoduje rozprzestrzeniania się nowej zabudowy;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy, zmiana planu nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zmiana planu nie dotyczy terenów komunikacyjnych,
- zaplanowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – niniejszy plan miejscowy nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; główną zmianą w zakresie lokalnym będzie zmniejszenie intensywności zabudowy, jednak nie wykroczy ona poza strukturę osadniczą wyznaczoną w dotychczas obowiązującym planie.

Organy samorządu terytorialnego Gminy Złotów nie wykonały dotąd czynności, o których mowa w przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewidywany wpływ niniejszej uchwały na finanse publiczne, w tym budżet gminy wynika z ustaleń prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu. Na podstawie wykonanej analizy finansowej stwierdzono, że realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje zmian w dochodach i wydatkach gminy związanych z niniejszym planem.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wpłynęły wnioski, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

W celu sporządzenia niniejszego planu miejscowego dokonano wymaganych czynności proceduralnych wg przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku procedury planistycznej Wójt Gminy Złotów uzyskał wszelkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Umożliwiono też składanie wniosków oraz uwag do projektu planu w przewidzianych ww. ustawą formie i terminie.

W trybie wyłożenia projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie wpłynęły / nie wpłynęły uwagi dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu objętego planem.

Ustalenia ww. planu realizują oczekiwania właścicieli terenów objętego planem, w szczególności uwzględniają oczekiwane przez nich zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Zakres zmiany nie obejmuje danych przestrzennych – zarówno granice planu, jak i rysunki, pozostają bez zmian.

Ustalenia planu miejscowego nie są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz zasad ochrony środowiska i kierunków rozwoju infrastruktury technicznej.

Mając powyższe na uwadze oraz zakończoną procedurę planistyczną, podjęcie uchwały jest zasadne.