



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 22 sierpnia 2022 r.

Poz. 5978

### UCHWAŁA NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ŻŁOTÓW

z dnia 21 lipca 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – nowa zabudowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz 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 Żłotów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – nowa zabudowa, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żłotów” uchwalonego Uchwałą Nr VIII/66/11 Rady Gminy Żłotów z dnia 26 maja 2011 r. ze zmianami.

2. Granice obszarów objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – nowa zabudowa”, w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żłotów – załącznik nr 1 (arkusze 1-18);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Żłotów w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Żłotów 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) stanowiska archeologiczne.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM;
- 3) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL;
- 4) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz;
- 5) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R;
- 6) teren infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczony symbolem W;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
  - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
  - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
  - d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,
  - e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków inwentarskich, garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,

- f) 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;
- 2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RM, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 4) 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;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
- MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 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;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

**§ 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) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą historyczny układ przestrzenny wsi Święta, w której obowiązują:
- a) nakaz dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu przestrzennego i zachowanych historycznych elementów zabudowy w zakresie lokalizacji, wysokości i formy,
- b) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji,

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych: AZP 32-29/7, 12, 20, 21, 105, 107,

b) dla ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych 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;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 9.** Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 10.** 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach:

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie”;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127.

**§ 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, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7.

**§ 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,
- przyległe drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,
- przyległe drogi publiczne położone poza granicami obszaru objętego planem wyłącznie dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg wewnętrznych,

b) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW:

- 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 lokal mieszkalny,

- 2 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) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej,
  - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych 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:
  - a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 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,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 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 terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) 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%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria dachu:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
  - f) kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do frontu działki,
  - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) 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  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) 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, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
  - b) budynków inwentarskich,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - d) budowli rolniczych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej związanej z działalnością rolniczą – o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynków;

- 4) 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%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,0 m,
    - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m,
    - budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
    - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL:

- 1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych.

**§ 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz:

- 1) zachowuje się istniejące łąki i pastwiska;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- e) urządzeń melioracji wodnych.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R:

- 1) zachowuje się istniejące grunty orne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń melioracji wodnych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) 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 – 80%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 21. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w wysokości 10%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotów.

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














Przewodniczący Rady  
(-) Sławomir Czyżyk

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA





ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZLOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 1

## OZNACZENIA

### OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY LEŚNE
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TERENY ROLNICZE
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

### OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

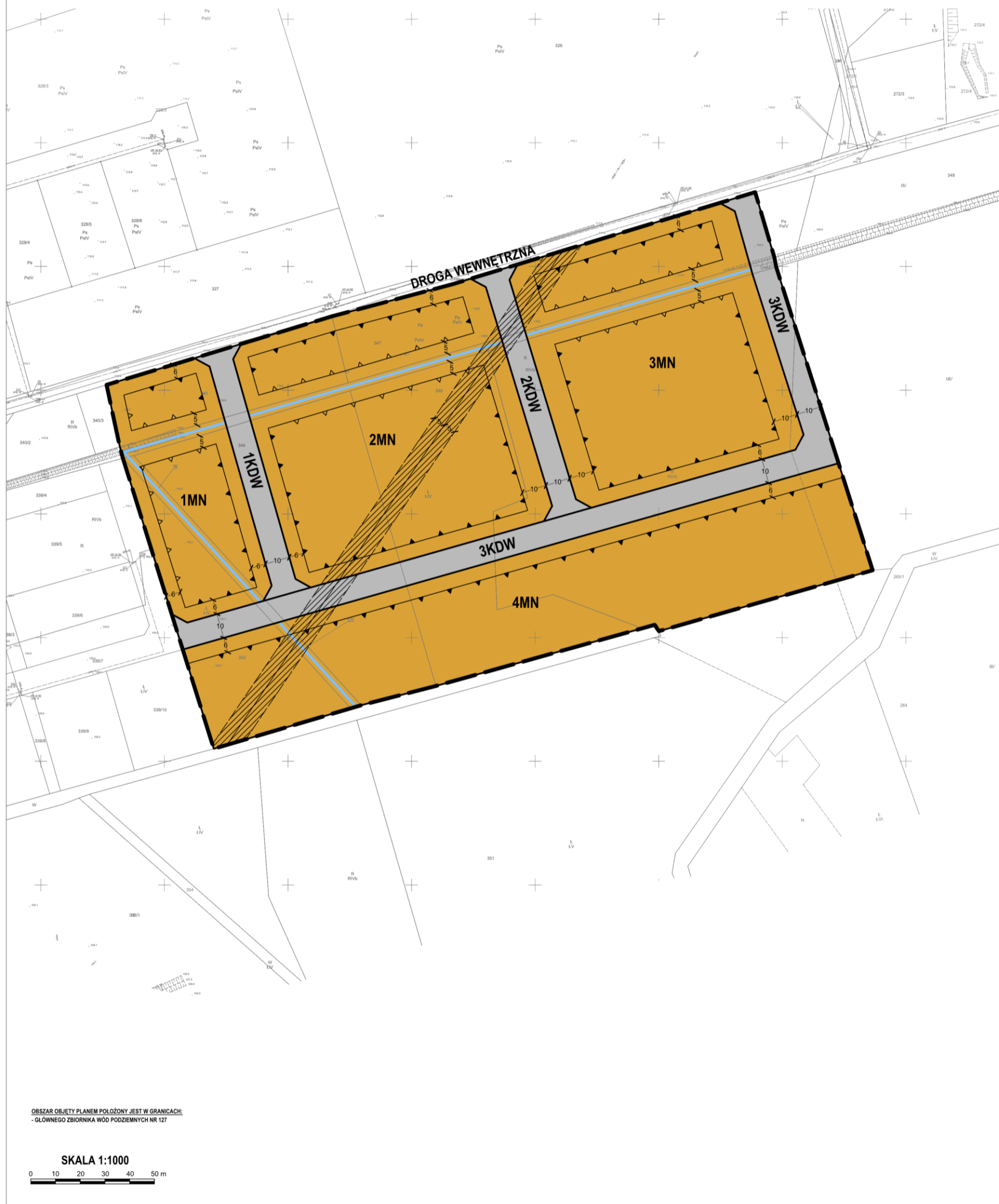
	PAS TECHNICZNY NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚRĘDniego NAPIĘCIA
	ROWY MELIORACYJNE
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZBIORNIKÓW WODNYCH
	LINIE WYMIAROWE [m]



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 3

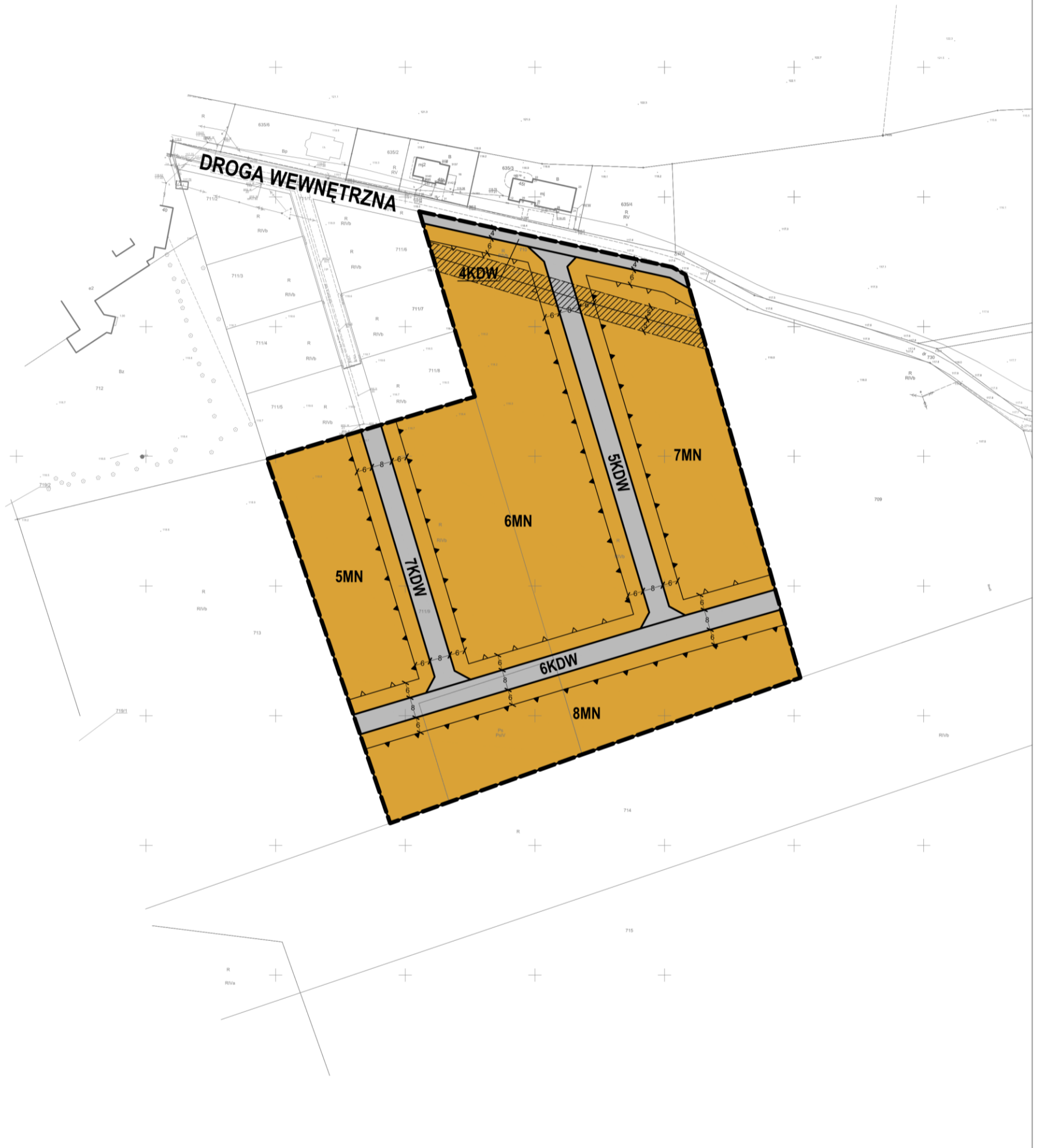
OBRĘB DZIERŻĄZENKO



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 4

OBRĘB ŚWIĘTA



OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 6

OBRĘB ŚWIĘTA



OBSZAR OBJEKTU PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 7

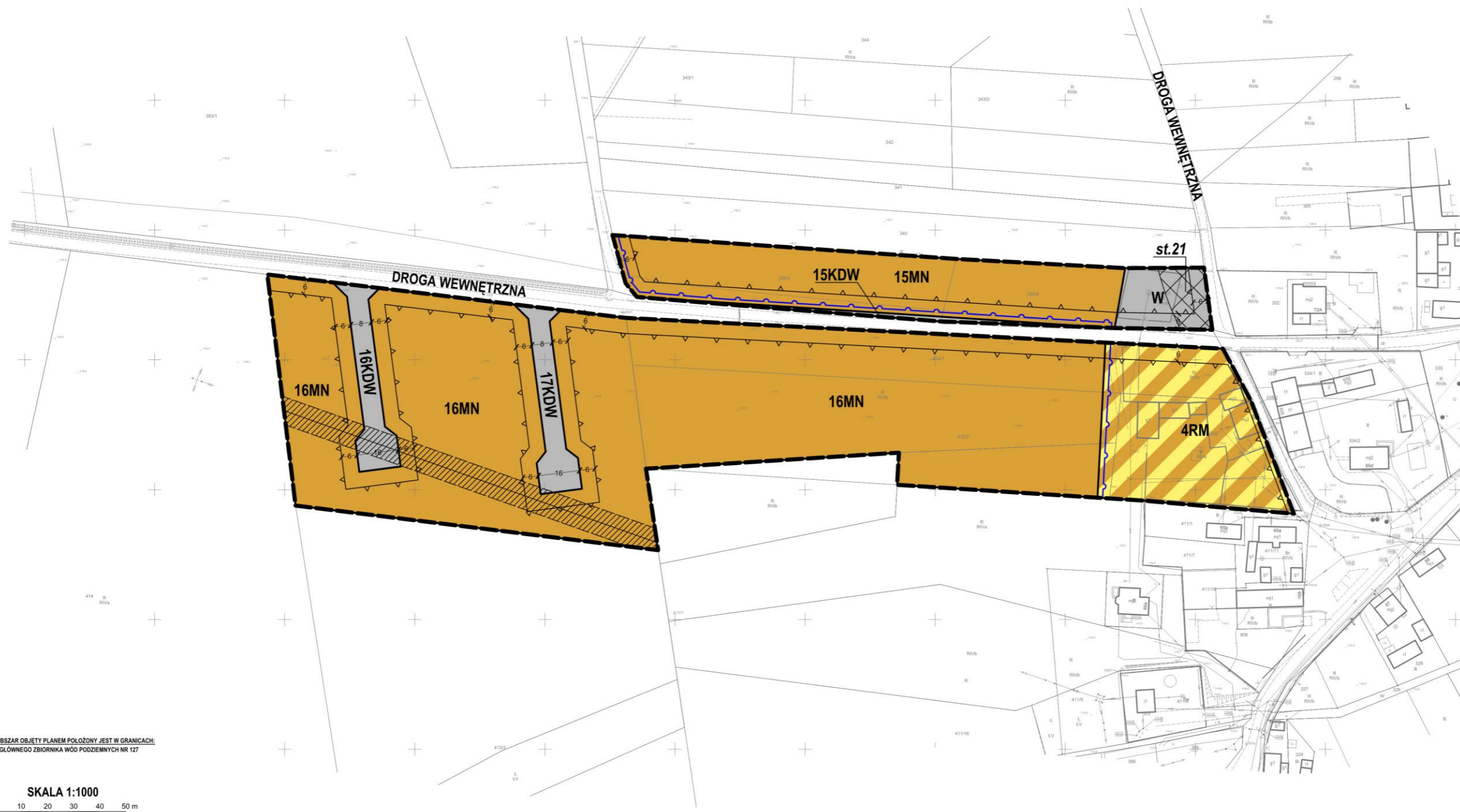
OBRĘB ŚWIĘTA



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 8

OBRĘB ŚWIĘTA



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 9

OBRĘB ŚWIĘTA



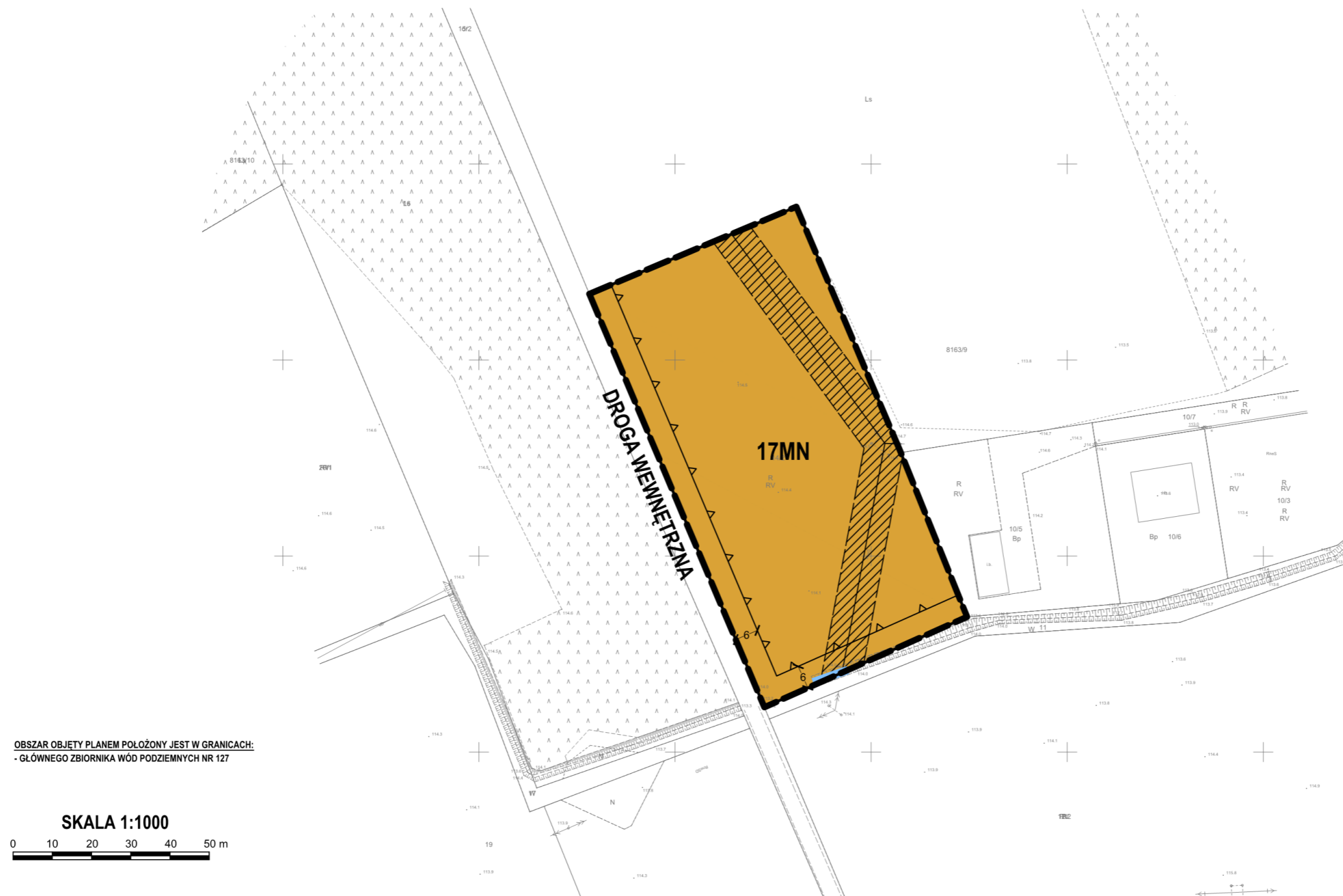
OBZAR OBIETY PLANEM POŁOŻNY JEST W GRANICACH  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 10

OBRĘB BŁĘKWIT



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 11

OREB MIĘDZYBŁOCIE



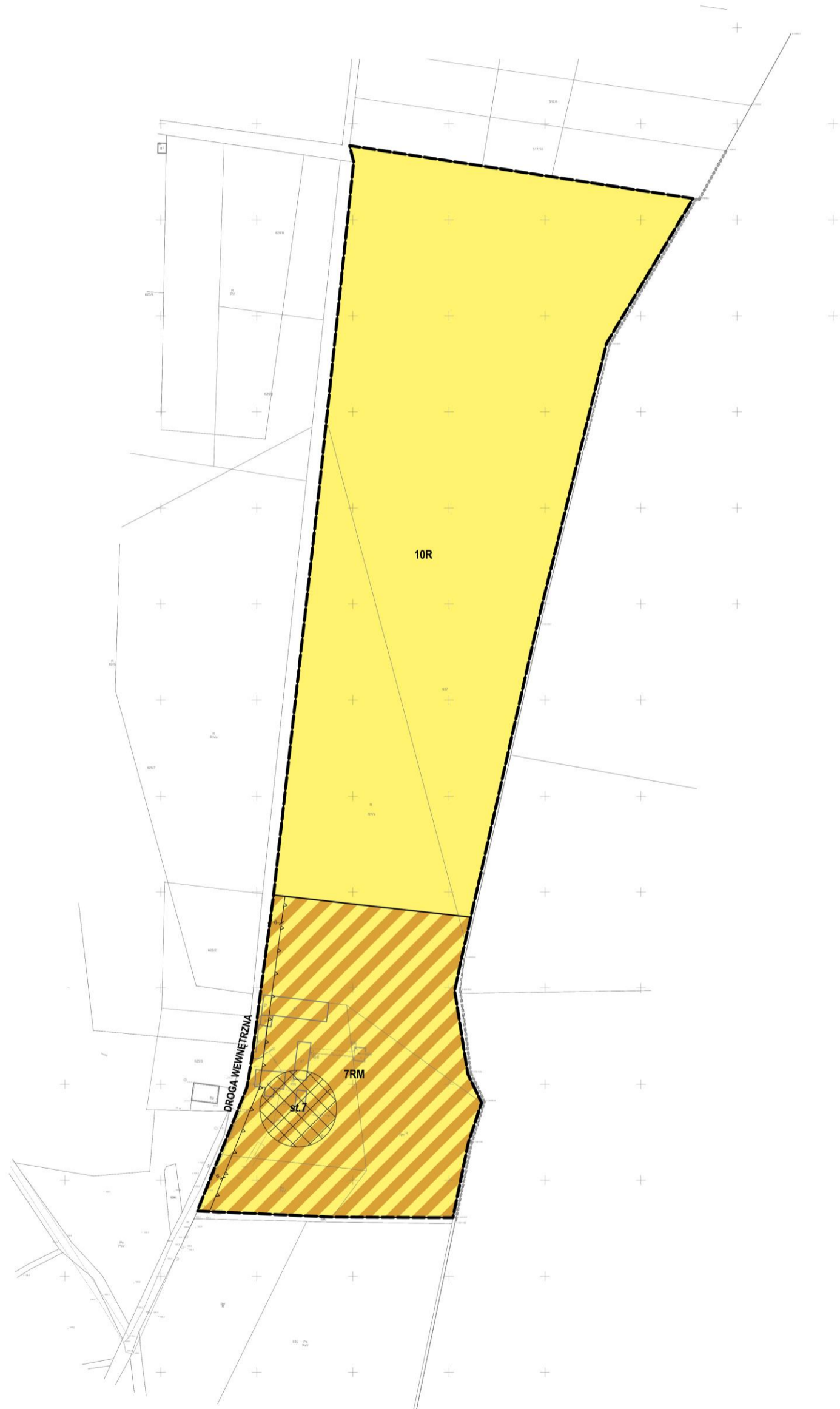
OBZAR OBJEKT PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH  
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH NR 127

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 12

OBRĘB BŁĘKWIT



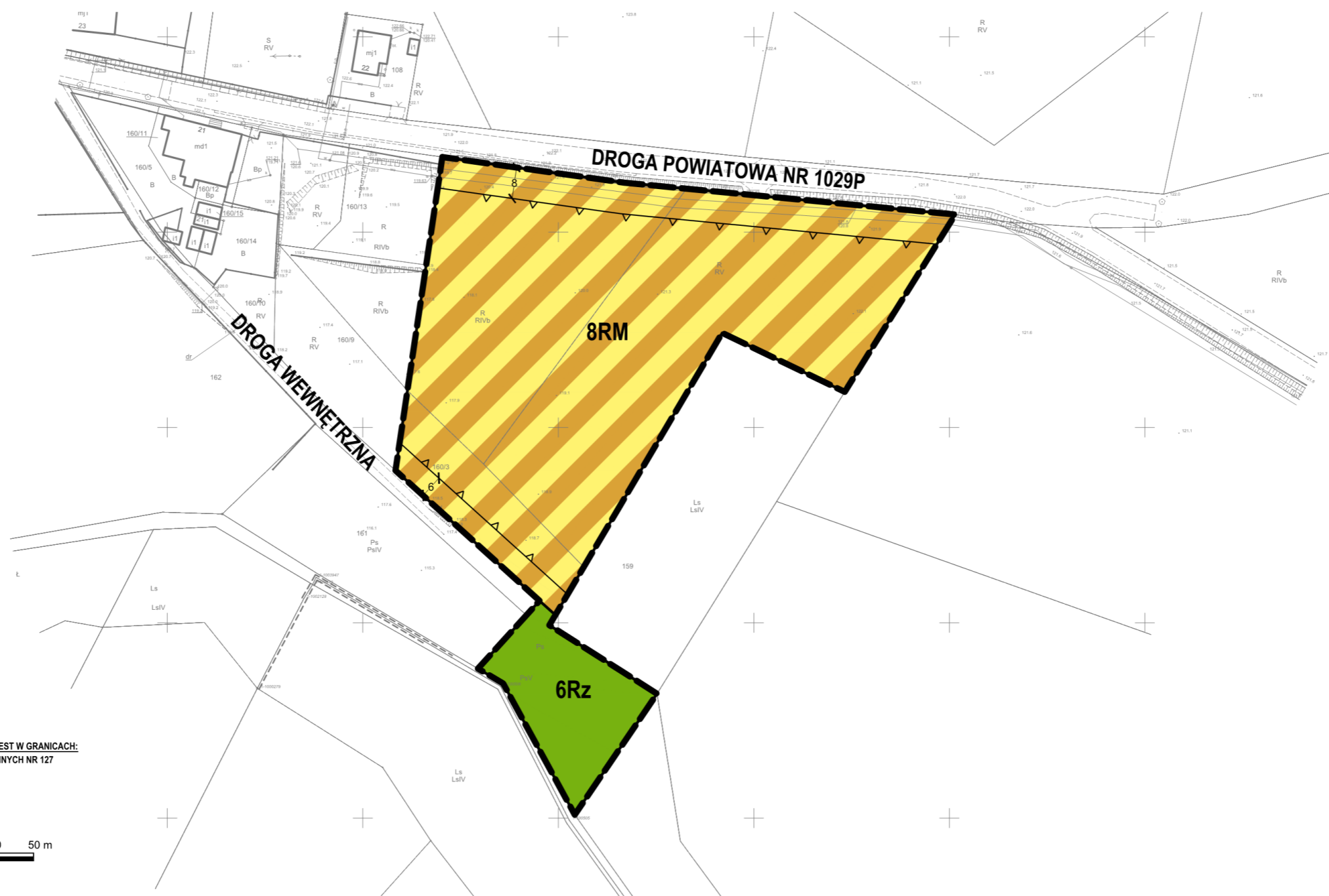
OBŚCZAR OBJEKTU PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 13

OBRĘB STARE DZIERŻĄNO



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 14

OBREB NOWA ŚWIĘTA



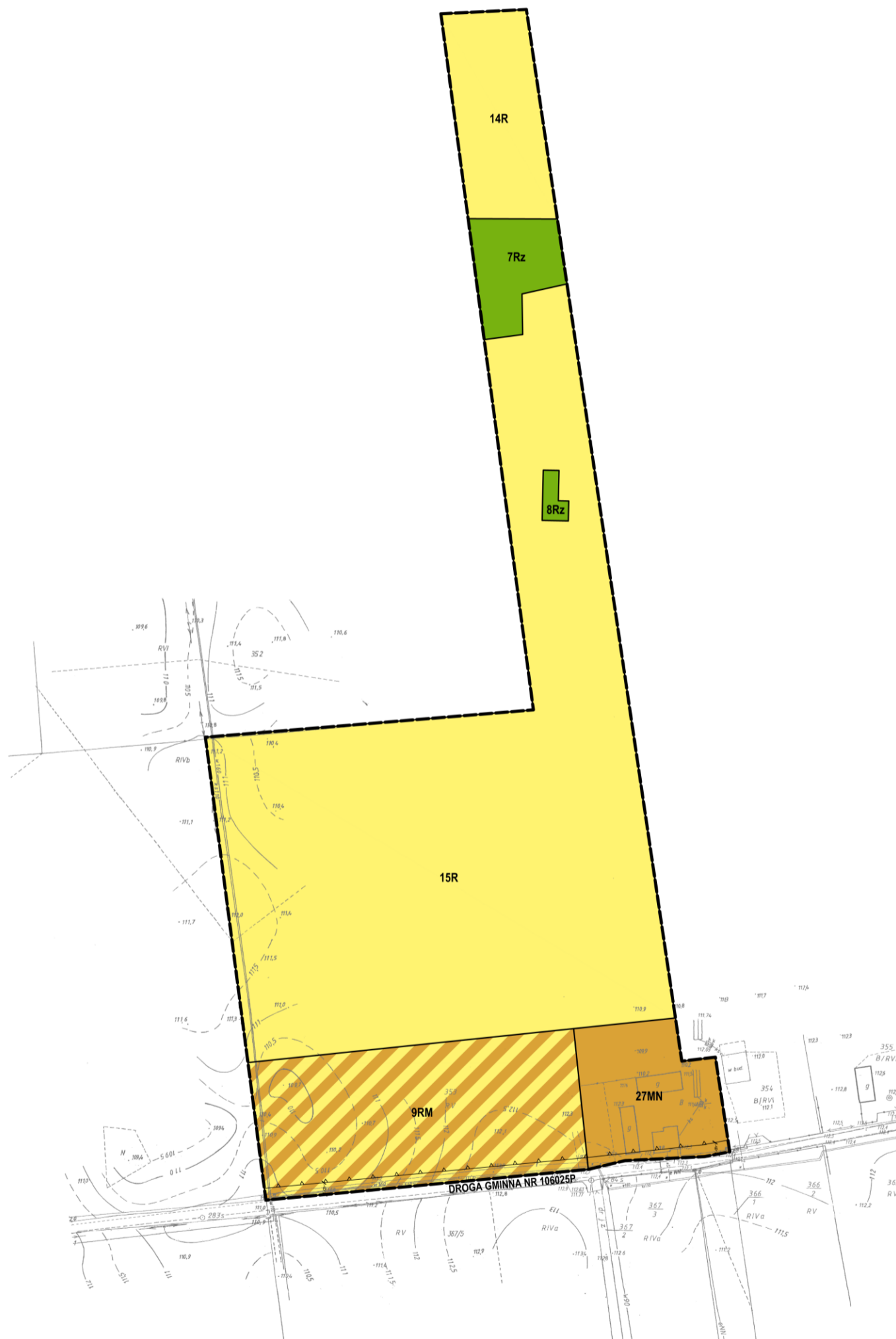
OBZAR OBIĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH  
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 15

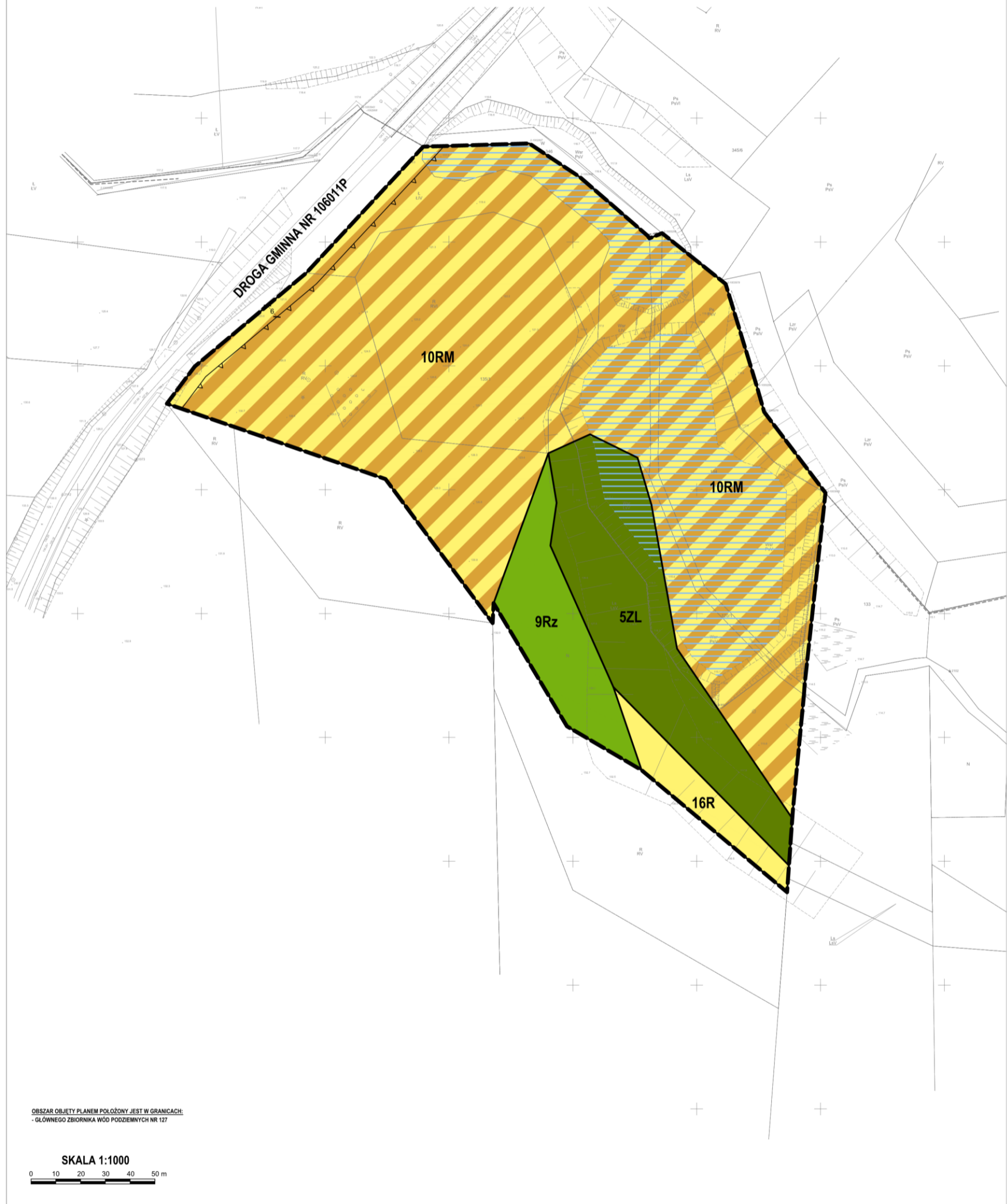
OBREB SKIC



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ŻŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 16

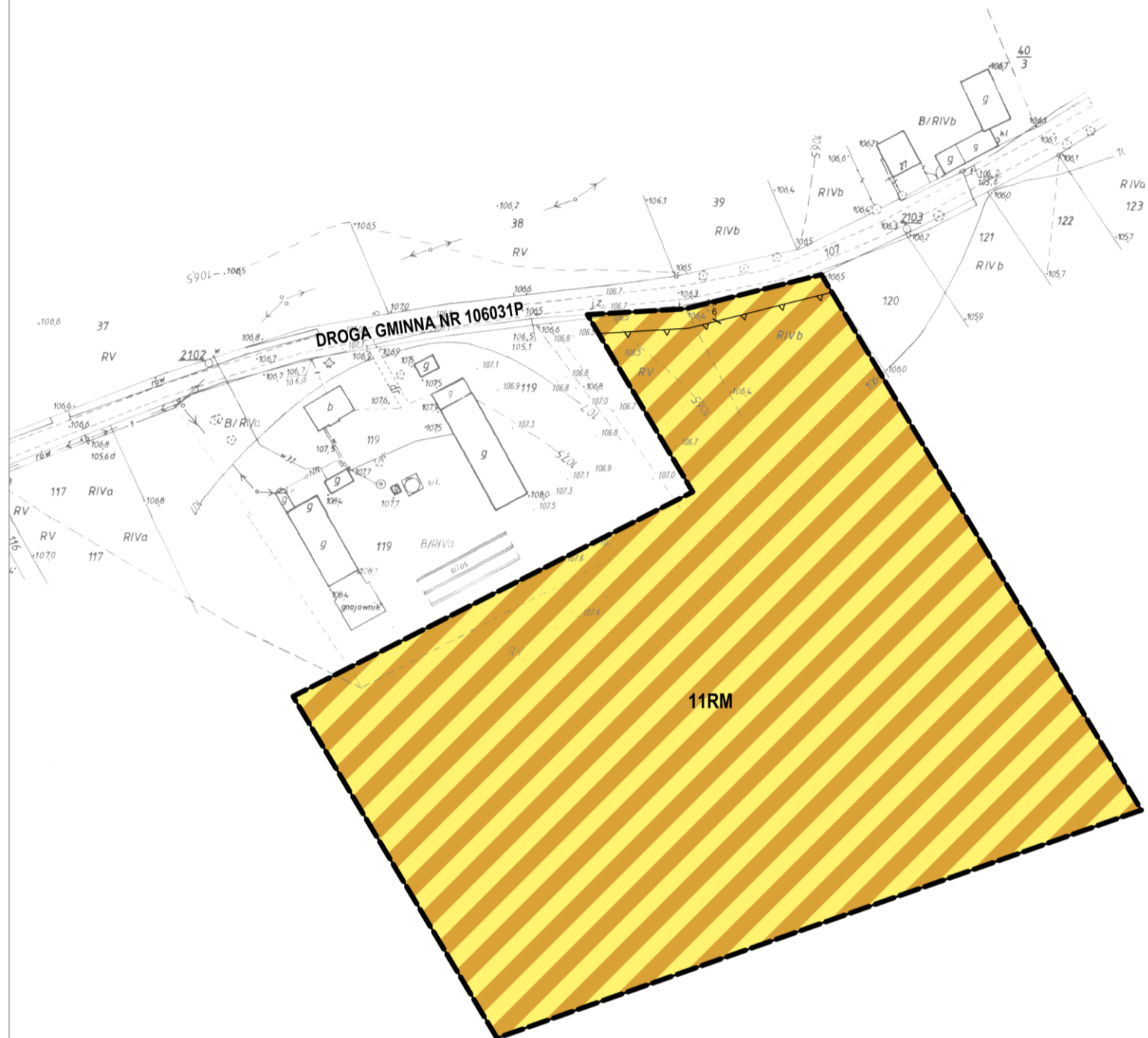
OBRĘB DZIERŻĄŻENKO



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 17

OBRĘB BUNTOWO



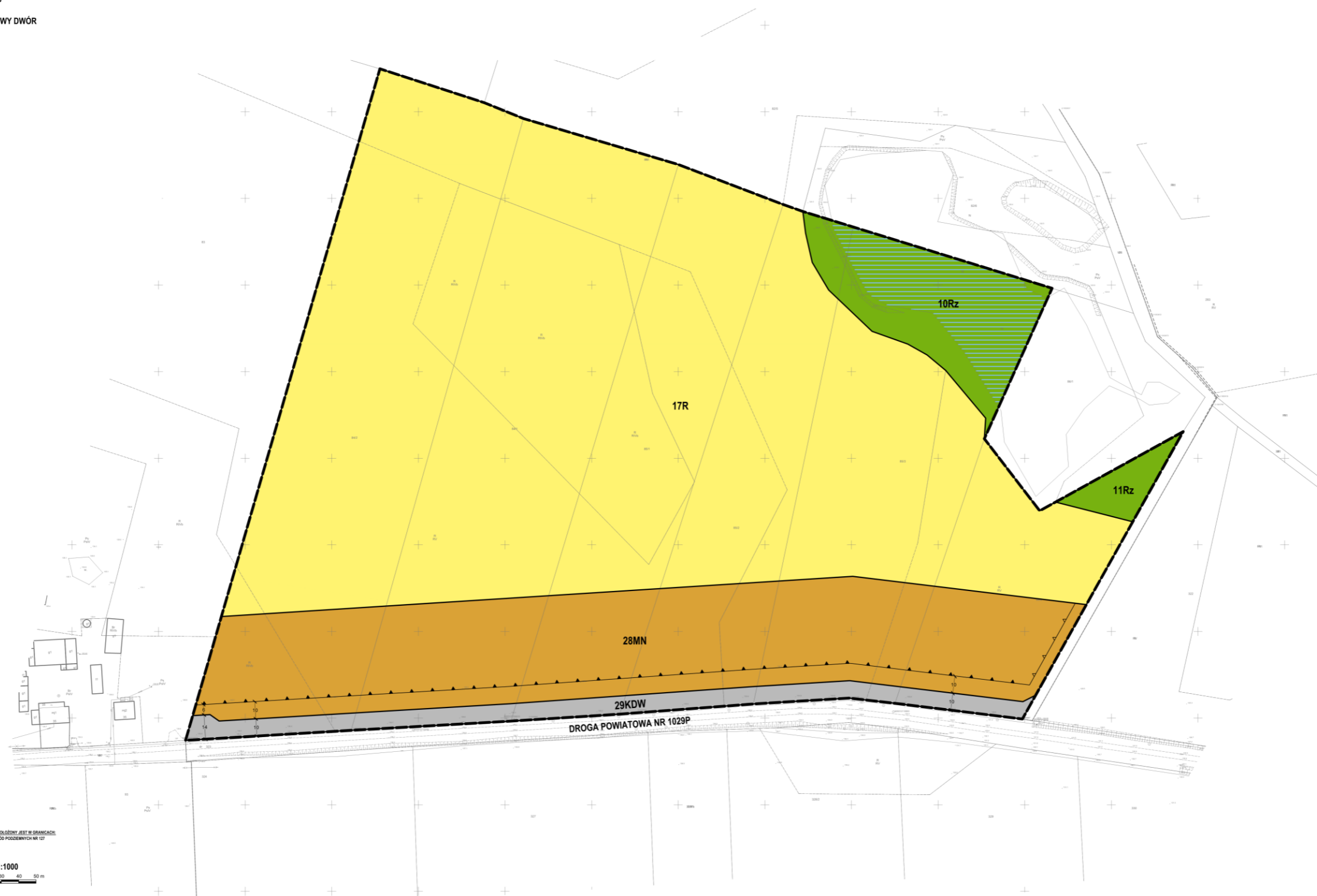
OBSZAR OBJEKTU PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - NOWA ZABUDOWA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.463.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 21 LIPCA 2022 R.  
ARKUSZ 18

OBRĘB NOWY DWÓR



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII.463.2022

Rady Gminy Złotów  
z dnia 21 lipca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY ZŁOTÓW**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – nowa zabudowa wyłożonego do publicznego wglądu**

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) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Złotów w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – nowa zabudowa** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 kwietnia 2022 r. do 29 kwietnia 2022 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 13 maja 2022 r., a także podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2022 r. do 27 czerwca 2022 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 13 lipca 2022 r., Rada Gminy Złotów rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 412/2, obręb Święta,
  - b) **treść uwagi:** oznaczenie terenu także jako przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a nie jak wskazano w projekcie planu pod zabudowę zagrodową,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** w granicach części przedmiotowego terenu występują grunty rolne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia, nie mniej został on wyłączony z granic obszaru objętego planem.
  
2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 413/2, obręb Święta,
  - b) **treść uwagi:** zmiana załącznika graficznego arkusz 8, teren 16KDW i 17KDW - szerokość drogi wewnętrznej 6 m zamiast 8 m,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** zgodnie z przyjętymi założeniami dla nowo wyznaczanych terenów zabudowy mieszkaniowej w granicach planu miejscowego przyjęto minimalną szerokość dróg wewnętrznych na poziomie 8 m, umożliwiającą realizację wszystkich elementów pasa drogowego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Złotów

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII.463.2022

Rady Gminy Złotów  
z dnia 21 lipca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY ZŁOTÓW**

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – nowa zabudowa 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami), Rada Gminy Złotów rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – nowa zabudowa inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

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”.

Przewodniczący  
Rady Gminy Złotów

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII.463.2022  
Rady Gminy Złotów  
z dnia 21 lipca 2022 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**