

Uchwała
Nr
Rady Gminy Złotów
z dnia

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów
w obrębie miejscowości Blękwit**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2022r. poz. 559, zmiana: Dz. U. z 2022r. poz. 583), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022r. poz. 503) Rada Gminy Złotów uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów w obrębie miejscowości Blękwit.

2. Granicami trzech obszarów objętych planem są granice działek nr ewid. 6, 7/2 i 9/2 – załącznik nr 1A, granice działek nr ewid. 17, 20/1, 21, 22, 23, 27/2, 36, 39, 40, 44/1 i 42 – załącznik nr 1B oraz granice działek nr ewid. 125, 129/2, 136, 137, 154, 156, 159 i 160/3 – załącznik nr 1C, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunkach planu. Granice terenu objętego planem są zgodne z uchwałą Nr X/108/15 Rady Gminy Złotów z dnia 26 sierpnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów w obrębie miejscowości Blękwit.

3. Integralnymi częściami uchwały są :

- 1) trzy rysunki planu na mapach w skali 1:1000, o których mowa w ust. 2, zwane dalej rysunkami, stanowiące załączniki nr 1A, 1B i 1C do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów w obrębie miejscowości Blękwit, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów w obrębie miejscowości Blękwit, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów w obrębie miejscowości Blękwit, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały
- 5) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiącego załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Cały obszar planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP Nr 127 Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują :

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej;
- 4) tereny, które mogą być objęte scaleniem i ponownym podziałem nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania gruntów i ich ponownego podziału,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; oznaczenie na rysunku – **MN**;
- 2) teren przepompowni ścieków komunalnych, projektowanych urządzeń kanalizacji deszczowej i wodociągowej; oznaczenie na rysunku – **Ks/Kd/W**;
- 3) tereny elektroenergetyki; oznaczenie na rysunku – **E**;
- 4) tereny zieleni przydomowej; oznaczenie na rysunku – **Zp**;
- 5) tereny zieleni rekreacyjnej; oznaczenie na rysunku – **ZR**;
- 6) teren zieleni niskiej; oznaczenie na rysunku – **Zn**;
- 7) teren lasu; oznaczenie na rysunku – **ZL**;
- 8) teren rolniczy, oznaczenie na rysunku – **R**;
- 9) tereny rowów i stawu, oznaczenie na rysunku – **WS**;
- 10) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – **KDD**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – **KDW**;
- 12) tereny przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – **KDX**.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§4.1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów,
- 3) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) zasada kształtowania zabudowy,
- 6) dopuszczalne sytuowanie budynku przy granicy działki,
- 7) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego,
- 8) szpaler/podwójny szpaler zieleni trzypiętrowej,
- 9) pasy technologiczne doziemnej i napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz skanalizowanego rowu,
- 10) kierunek obsługi komunikacyjnej,
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w ust.1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną przynajmniej w 60% przez główną elewację budynku mieszkalnego; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust.1 pkt 4, dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Przez zasadę kształtowania zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 5, należy rozumieć sytuowanie budynku zgodnie z oznaczeniem na rysunku, z dopuszczeniem tolerancji nie większej niż $\pm 3.0\text{m}$ w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW równoległej do ustalonego kierunku głównej kalenicy dachu.

5. Pas technologiczny, o którym mowa w ust.1 pkt 7, wyznacza przebieg sieci (elektroenergetycznej, skanalizowanego rowu) i obejmuje teren przylegający po obu stronach osi sieci, dla jego zagospodarowania, w tym zabudowy, przebudowy lub remontu obiektów budowlanych, obowiązują przepisy odrębne.

6. Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych winno spełniać wymogi przepisów BHP i ochrony środowiska oraz zapewniać dostęp eksploatacyjny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§5. Ilekroć w uchwale jest mowa o powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym.

§6. Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny, dla których przepisy o środowisku ustalają dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – określone w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zieleni przydomowej Zp – określone w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku funkcjonalnego połączenia działek geodezyjnych z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w innym przypadku – określone w przepisach o środowisku jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) tereny zieleni rekreacyjnej ZR – określone w przepisach o środowisku jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) teren zieleni niskiej Zn – w przypadku zagospodarowania jako teren określony w przepisach o środowisku jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

§7.1 Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się budowli o wysokości 50.0m od poziomu terenu i wyższych, wymagających zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na które należy uzyskać uzgodnienia stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§8. Na obszarze objętym planem zachowuje się ponadlokalny system przesyłowy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV (relacji GPZ Złotów – Jastrowie) z możliwością jego przebudowy i rozbudowy na wielotorowy i wielonapięciowy oraz lokalny system linii SN 15kV z możliwością jego likwidacji i przebudowy w tym skablowania, oznaczone na rysunku (załącznik nr 1A i 1B) wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie terenów wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii winno uwzględniać obostrzenia wynikające z przepisów odrębnych; prowadzenie inwestycji z zakresu sieci elektroenergetycznych musi spełniać wymagania określone w przepisach

odrębnych, w tym dopuszczalnych poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych w środowisku.

§9. Ustala się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, obejmujących tereny MN1, MN2 i MN3, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :

1) tereny MN1:

- a) usytuowanie maksymalnie dwóch budynków; jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego na obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, liniami zabudowy,
- b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 10.0m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem odcinka a-b i odcinka c-d (załącznik nr 1B) oraz odcinka e-f (załącznik nr 1C), gdzie odległość od górnej krawędzi skarpy rowu wynosi 7.0m, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach,
- c) zastosowanie dla budynku mieszkalnego:
 - do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość 9,0m, z tolerancją $\pm 0,5$ m; poziom posadowienia budynku – nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu,
 - dach skośny – dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, wysokość ścianki kolankowej w poziomie poddasza nie większa niż 0,4m,
- d) zastosowanie dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego :
 - I kondygnacja nadziemna,
 - wysokość nieprzekraczająca 6,0m,
 - dach skośny – co najmniej dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- e) grodzenie nieruchomości przylegających do terenów rowów WS możliwe w odległości nie mniejszej niż 1.5m od górnej krawędzi skarpy rowu;

2) teren MN2 obejmujący istniejący jeden wolno stojący budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy – prawo rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, z wykluczeniem ich nadbudowy, przy zastosowaniu odpowiednio warunków zawartych w pkt 1 a, b i c oraz w pkt 1 d; tereny dz. nr ewid. 133/4 (w części MN2) i 133/5 stanowią lokalizację istniejących pasiek;

3) teren MN3 – ustalenia jak dla MN1 z dopuszczeniem budynków w zabudowie bliźniaczej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;

4) tereny MN1, MN2 i MN3:

- a) na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- b) w przypadku likwidacji, skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a);
- c) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w stosunku do powierzchni działki budowlanej – od 0,08 do 0,4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 70% powierzchni działki;
- e) możliwość realizacji budowli, podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 2 (w tym w garażu) na jeden lokal mieszkalny realizowany na działce budowlanej;
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000,0m²;
- h) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna szerokość frontu działki – 20m,

- kąt położenia granicy w stosunku do pasa drogowego – $75^{\circ} \div 105^{\circ}$;
- i) dopuszczenie wydzielenia działek przeznaczonych pod budowlę i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje elektroenergetyczne, dla których nie obowiązują ustalenia ppkt c, d, f i g;
- j) obszary występującego oddziaływania rowów oraz obszary oddziaływania i występowania sieci drenażowej wymagają zastosowania przepisów ustawy Prawo wodne.

§10. Dla terenów infrastruktury technicznej obejmujących teren przepompowni ścieków komunalnych, projektowanych urządzeń kanalizacji deszczowej i wodociągowej Ks/Kd/W, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 oraz tereny elektroenergetyki E, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) wysokość budowli – nie więcej niż 15,0m;
- 2) wysokość budynków – nieprzekraczająca 5,0m ;
- 3) formę dachów – dowolną;
- 4) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w stosunku do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 0,80;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie wyznacza się;
- 6) liczba miejsc parkingowych – nie wyznacza się .

§11. Dla terenów zieleni przydomowej Zp, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 4, obejmujących części działek nr ewid. 35, 38, 39, 40 i 160/3, położonych pomiędzy wyznaczonym terenem zaktualizowanego przebiegu rowu a terenem nieistniejącego rowu oraz części działki nr ewid. 133/4, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów architektury ogrodowej takich, jak altany, drewnutnie, mała architektura, itp. oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 3) możliwość stanowiąca integralną część nieruchomości terenów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) grodzenie nieruchomości przylegających do terenów rowów WS możliwe w odległości nie mniejszej niż 1.5m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 5) możliwość utwardzenia części terenu przy zapewnieniu powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki;
- 6) zagospodarowanie uwzględniające przepisy Prawa wodnego.

§12. Dla terenów zieleni rekreacyjnej ZR, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) funkcję osiedlowego terenu zabaw i rekreacji z lokalizacją urządzeń zabawowych i rekreacji czynnej (np. „zielone siłownie”) oraz architektury ogrodowej (altany, wiaty ogrodowe, mała architektura, itp.);.
- 2) możliwość utwardzenia części terenu przy zapewnieniu powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki.

§13. Dla terenu zieleni niskiej Zn, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków, na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 2) możliwość sytuowania architektury ogrodowej takiej jak: altany, wiaty ogrodowe, mała architektura, itp., urządzeń zabawowych i rekreacji czynnej oraz budowli infrastruktury technicznej;
- 3) grodzenie nieruchomości przylegającej do terenu rowu WS możliwe w odległości nie mniejszej niż 1.5m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 4) możliwość utwardzenia części terenu przy zapewnieniu powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki;

5) zagospodarowanie uwzględniające przepisy Prawa wodnego.

§14. Dla terenu lasu ZL, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodne z przepisami o lasach;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) możliwość lokalizacji przejścia pieszego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

§15. Dla terenów zieleni przydomowej Zp, rekreacyjnej ZR i niskiej Zn, o których mowa w §11, 12 i 13 dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod budowlę i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje elektroenergetyczne, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§16.1. Dla terenu rolniczego R, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 8, stanowiącego element ciągłego przestrzennie systemu terenów aktywnych przyrodniczo ustala się:

- 1) ochronę istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
- 2) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska;
- 3) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego.

2. Dopuszcza się zalesienie wszystkich użytków rolnych, z wyłączeniem :

- 1) gleb pochodzenia organicznego, torfowych i torfowo-mułowych;
- 2) pasów terenu o szer. 6.0m przylegających do dróg.

§17.1. Dla terenów rowów i stawu, obejmujących tereny WS,WS1,WS2 i WS3, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 9, ustala się :

- 1) tereny WS :
 - linie rozgraniczające tereny obejmujące zaktualizowany układ rowów (urządzeń melioracji wodnych); linie niewystępujące w ewidencji gruntów wyznaczono na górnej krawędzi skarpy rowu;
 - grodzie nieruchomości przylegającej do terenów WS możliwe jest w odległości nie mniejszej niż 1.5m od górnej krawędzi skarpy rowu;
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach MN1 – w odległości 10.0m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem odcinka a-b i odcinka c-d (załącznik nr 1B) oraz odcinka e-f (załącznik nr 1C), gdzie odległość od górnej krawędzi skarpy rowu wynosi 7.0m, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach;
 - zagospodarowanie uwzględniające przepisy Prawa wodnego;
- 2) tereny WS1 – możliwość włączenia części działek geodezyjnych nieistniejącego przebiegu rowów jako integralnych części nieruchomości graniczących z nimi terenów o innym przeznaczeniu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 3) teren WS2 – funkcję stawu;
- 4) teren WS3 – urządzenie, na części działki nr ewid.159 nieistniejącego przebiegu rowu, dojazdu do użytków rolnych położonych na północny wschód od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku .

2. Na terenach objętych planem występują urządzenia melioracji wodnych – sieci drenarskie; obszary oddziaływania rowów oraz sieci drenażowej, dla tych terenów mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne; należy zapewnić zachowanie urządzeń, w przypadku ich kolizji z zagospodarowaniem działki lub uszkodzenia, należy je przebudować lub naprawić, zapewniając prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

§18. Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska;

- 3) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 4) ustalenie zasad zabudowy, w tym wymaganych wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) kształtowanie terenów zieleni według określonych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - b) w przypadku likwidacji, skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a);
- 7) ochronę terenów przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, ochronę wód podziemnych, obszarów oddziaływania rowów, obszarów oddziaływania i występowania sieci drenażowej, ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni terenu oraz ochronę powietrza, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§19. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (AZP 32-28/58) poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej (załącznik nr 1B), dla której, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, może być wymagane uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§20.1. Dla obszaru objętego planem ustala się, w powiązaniu z uzbrojeniem istniejącym i projektowanym, następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej,
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez jego rozbudowę lub odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- 3) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności oraz źródeł alternatywnych,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejącej oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowaną sieć grawitacyjną i tłoczną kanalizacji ścieków komunalnych,
- 5) odprowadzanie 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 6) zaopatrzenie w gaz – możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, dopuszcza się lokalizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających terenów innych niż drogi;
- 7) gromadzenie i segregacja odpadów w miejscach ich powstawania, dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 8) obsługa telekomunikacyjna – poprzez rozbudowywany system łączności publicznej.

2. Do czasu rozbudowy sieci wymienionych w ust.1 pkt 1 i 4, zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym ustawy Prawo budowlane.

3. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również masami ziemnymi usuwanymi lub przemieszczanymi w związku z realizacją inwestycji – zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt 4 i 5 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

5. Ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej niewymienionych w planie.

6. Na obszarze objętym planem funkcjonuje ponadlokalny system przesyłowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV oraz lokalny system linii SN 15kV, oznaczone na rysunku wraz pasem technologicznym; prowadzenie inwestycji z zakresu sieci musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

§21.1. Układ komunikacyjny na obszarze planu obejmuje:

- 1) tereny publicznych dróg dojazdowych KDD1, KDD2 i KDD3,
- 2) tereny dróg wewnętrznych KDW1, KDW2 i KDW3,
- 3) teren przejścia pieszego KDX.

2. Dla wyznaczonych terenów komunikacji KD, obejmujących KDD1 KDD2, KDD3, KDW1, KDW2, KDW3 i KDX, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 10, 11 i 12, ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku:
 - a) KDD1 – wyznaczony pas drogowy wprowadza korekty granic istniejących działek drogowych,
 - b) KDD2 – wyznaczony pas drogowy wprowadza korektę granicy istniejącej działki drogowej tak, aby objąć przebieg istniejącej jezdni;
 - c) KDD3 – wyznaczony pas drogowy nowo projektowanych dróg;
- 2) tereny projektowanych dróg wewnętrznych i projektowanych przejść pieszych; szerokość pasa w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku:
 - a) KDW1 – wyznaczony pas drogowy nowo projektowanych dróg zakończonych placem manewrowym;
 - b) KDW2 – wyznaczony pas drogowy nowo projektowanych dróg łączących dwie drogi dojazdowe KDD;
 - c) KDW3 – wyznaczony pas drogowy nowo projektowanej drogi wewnętrznej połączonej z drogą gminną na działce nr ewid. 27/2 (odc. poza granicami planu) poprzez przejazd przez działkę nr ewid. 19 (poza granicami planu) będącą we władaniu gminy;
 - d) KDX – wyznaczony pas drogowy nowo projektowanych przejść pieszych;
- 3) dopuszczenie wydzielenia działek przeznaczonych pod niezbędne budowle i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje elektroenergetyczne.

3. Powiązania obszarów objętych planem z zewnętrznym układem drogowym zapewnia:

- 1) droga na działce nr ewid. 9/2 (odc. poza granicami planu) i 9/1 (poza granicami planu) włączona do drogi wojewódzkiej 189, załącznik nr 1A,
- 2) drogi na działce nr ewid. 27/2 i na działce nr ewid. 44/1 (odcinki poza granicami planu) włączone do drogi wojewódzkiej 189, załącznik nr 1B,
- 3) drogi na działkach nr ewid. 125 i 137 (odc. poza granicami planu) włączone do drogi wojewódzkiej 188, załącznik nr 1C.

4. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§22. Ustala się stawkę 10%, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów wyznaczonych w planie.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotów.

§24. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.