UCHWAŁA NR XLVI.449.2022
RADY GMINY ZŁOTÓW
z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit

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.), 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit.

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 Błękwit.

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 Błękwit, 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 Błękwit, 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 Błękwit, 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.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wyznacza się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy czym parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
2) 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 ± 3.0m 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 50.0 m 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 7.0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach,
   c) zastosowanie dla budynku mieszkalnego:
      - do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
      - wysokość 9,0m, z tolerancją ± 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 – 1000,0 m²;
   h) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
      - minimalna szerokość frontu działki – 20m,
      - kąt położenia granicy w stosunku do pasa drogowego – 75°÷ 105°;
   i) dopuszczenie wydzielenia działek przeznaczonych pod budowle 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, drewutnie, 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 stanowienia integralnych części 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 budowle 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;
   - grodzenie 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 10.0 m 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 budowli 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.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§22. Ustala się stawkę 10%, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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.

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR XLVI.449.2022
RADY GMINY ZŁOTÓW
z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit

Prace nad planem miejscowym wykonano w oparciu o Uchwałę Nr X/108/15 Rady Gminy Złotów z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit.
Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w miejscowości Błękwit. 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. W planie wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przepompowni ścieków komunalnych, projektowanych urządzeń kanalizacji deszczowej i wodociągowej, elektroenergetyki, zieleni przydomowej, zieleni rekreacyjnej, zieleni niskiej, lasu, rolniczy, rowów i stawu, dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz przejścia pieszego. Ważnym elementem opracowania jest zaktualizowanie układu rowów – urządzeń melioracji wodnych, którym nadano nowy przebieg i jeden odcinek skanalizowano. Ustalenia planu umożliwią uregulowanie sytuacji terenowo - prawnej.

W sąsiedztwie obszaru objętego planem, w 2009 r. uchwalono miejscowy plan (Uchwała Nr XXXIV/293/09 RG Złotów) ustalający lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych, który został w części zrealizowany. Najbliższa turbina oddalona jest ~ 950 m od granicy obecnego planu
(zał. nr 1B). Niniejszy projekt planu sporządzany jest w celu utrzymania możliwości zachowania funkcji zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność wysokości istniejących elektrowni wiatrowych. W związku z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2021.724) wprowadzającą ograniczenia m.in. dla zabudowy mieszkalnej w zakresie odległości od turbin, zaistniała konieczność sporządzenia niniejszego planu. Wspomniana ustawa dopuszcza uchwalanie planów miejscowych dla zabudowy mieszkaniowej na podstawie przepisów dotychczasowych w ciągu 72 miesięcy od dnia jej wejścia w życie.
Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz uzasadnienie i rozstrzygnięcia. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów" uchwała Nr VIII/66/11 Rady Gminy Złotów z dnia 26 maja 2011 r. i jest zgodny z przepisami odrębnymi.
W granicach całego planu nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;
3) złoża kopalin;
4) formy ochrony przyrody;
5) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
6) strefy ochronne ujęć wody;
7) obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości;
8) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
9) pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

Cały obszar planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP Nr 127 Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

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 intensywność 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, które dostosowano do kontekstu urbanistycznego;
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 kulturowego;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach całego planu występuje wyłącznie część zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, dla którego wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu bez wprowadzania jakichkolwiek barier dla osób niepełnosprawnych;
6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zapotrzebowania społecznego oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów oraz zaistniałych przekształceń układu rowów;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, bez wprowadzania jakichkolwiek barier dla obronności i bezpieczeństwa państwa;
9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu projektu planu oraz o debacie publicznej, w tym także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej gminy;
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy;
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie rozbudowy i budowy gminnej sieci wodociągowej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy 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;
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 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 – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod ciągi piesze, drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), 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 na obszarach położonych w sąsiedztwie terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie, posiadających dostęp do dróg publicznych, komunikacji publicznej (w zasięgu od stu do tysiąca metrów) oraz sieci infrastruktury technicznej.

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, dodatkowo dla terenu rolniczego, rowów i stawu uwzględniono ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminnej przestrzeni rolniczo leśnej wyłączonej z lokalizacji nowej zabudowy w Gminie Złotów, przyjętego Uchwałą Nr XVII/138/2008 Rady Gminy Złotów z dnia 28 lutego 2008 r.

Ponadto stwierdza się, że gmina nie przeprowadziła **analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zatem nie można, pod tym kątem, ocenić zgodności planu miejscowego w obrębie miejscowości Blękwit.

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 oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy. Skutek podjęcia uchwały w sprawie niniejszego planu na finanse publiczne należy ocenić jako pozytywny, ponieważ zgodnie z prognozą finansową wpływy do budżetu gminy przewyższają związane z realizacją planu wydatki.

Czynności formalno-prawne dotyczące sporządzenia planu udokumentowane są w opracowanej dokumentacji prac planistycznych.

Utworzony w postaci elektronicznej załącznik nr 5, wynika z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zamieszczenie rysunku planu w postaci rastra z nadaną georeferencją informuje o przeznaczeniu terenów, w powiązaniu z treścią dokumentu, uzupełnia krajową infrastrukturę informacji przestrzennej.

Załącznik nr 2 do UCHWAŁY NR XLVI.449.2022
RADY GMINY ZŁOTÓW
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit** nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Złotów.

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

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit** nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Złotów (Uchwała Nr VIII/66/11 Rady Gminy Złotów z dnia 26 maja 2011 r. ze zmianami).

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit, według ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Złotów, określony jest jako obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wraz z elementami komunikacji drogowej i systemów infrastruktury technicznej. Studium określiło dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m², maksymalną intensywność zabudowy – 0,4, minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 70% powierzchni działki budowlanej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit są spójne z ustaleniami Studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz polityki przestrzennej gminy Złotów.

Załącznik nr 3 do UCHWAŁY NR XLVI.449.2022
RADY GMINY ZŁOTÓW
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit, 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),

Rada Gminy Złotów rozstrzyga co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit wymagana jest realizacja:

1) sieci wodociągowej DN 100 o długości ~2 000 mb,
2) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej DN o długości ~2 840 mb,
3) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej DN o długości ~810 mb,
4) linii kablowych elektroenergetycznych 0,4 kV,
5) elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
6) przepompowni ścieków – 1 sztuka,
7) hydroforni – 1 sztuka,
8) dróg dojazdowych o zróżnicowanej szerokości – pow. terenu w liniach rozgraniczających ok. 21.000m²,
9) zagospodarowania dwóch osiedlowych terenów zieleni rekreacyjnej – pow. terenów w liniach rozgraniczających ok. 4100 m².

2. Zadanie inwestycyjne obejmuje łącznie wykonanie uzbrojenia terenu w sieci: wodociągową, kanalizacji ściekowej, elektroenergetycznych linii kablowych oraz stacji transformatorowych i włączenie ich do istniejących systemów infrastruktury technicznej:

1) realizacja zadań określonych w §1 ust. 1 pkt 1, 2, 3 oraz 6, 7, 8 i 9 stanowi zadanie własne Gminy Złotów;
2) realizacja zadań w zakresie przesyłania i dystrybucji energii określonych w §1 ust. 1 pkt 4 i 5 zgodnie z Prawem energetycznym.

§2.1. Zadania inwestycyjne, o których mowa w §1 ust. 1 pkt 1, 2, 3 oraz 6, 7, 8 i 9 zostaną sfinansowane ze środków budżetowych Gminy Złotów.

2. Realizacja zadania inwestycyjnego nastąpi zgodnie z uchwała budżetową.

3. Inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej – zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

Załącznik nr 4 do UCHWAŁY NR XLVI.449.2022
RADY GMINY ZŁOTÓW
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Złotów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit**.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.02.2022 r. do 18.03.2022 r.

Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 18.03.2022 r.

Na podstawie art. 11 pkt 8 wyznaczony został termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu studium. Termin ten określono do dnia 18.04.2022 r.

W ustawowym terminie, po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit, tj. do dnia 18.04.2022 r., wpłynęło 6 (słownie: sześć) uwag o różnej treści.

Lp.	Data wpływu	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Rozstrzygnięcie Wójta	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotów – do Uchwały Nr XLVI.449.2022 RADY GMINY ZŁOTÓW z dnia 30 czerwca 2022 r.
1	18.03.2022	Brak ujętej w prognozie oddziaływania przyrodniczego działki nr 133/5. Zwiększenie zabudowy niekorzystnie wpłynie na zlokalizowane na działce nr 133/5, 133/4 pasieki.	nr 133/5 obr. Błękwit	Uwagę w części uwzględniono poprzez wprowadzenie szpaleru trzypiętrowej zieleni oddzielającej tereny z istniejącą pasieką od terenu zabudowy wyznaczonego od strony południowej (zał. 1C).	Jednogłośnie przyjęto zaproponowane rozstrzygnięcie.

2	18.08.2022	Brak ujętej w prognozie oddziaływania przyrodniczego działki nr 133/4. Zwiększenie zabudowy niekorzystnie wpłynie na zlokalizowane na działce nr 133/5, 133/4 pasieki. Uwzględnienie obszaru żerowania sów, oraz czapli siwej i zielonego dzięcioła.	nr 133/4 obr. Błękwit	Uwagę w części uwzględniono poprzez wprowadzenie szpaleru trzypiętrowej zieleni oddzielającej tereny z istniejącą pasieką od terenu zabudowy wyznaczonego od strony południowej (zał. 1C) oraz zawierając w prognozie oddziaływania na środowisko przyrodnicze informację o zaobserwowanych ptakach.	Jednogłośnie przyjęto zaproponowane rozstrzygnięcie.
3	30.03.2022	Wniosek o zmianę rysunku podziału na działce nr 24, polegająca na ustaleniu sięgacza wzdłuż granicy działki nr 24 z działka nr 25, który będzie obsługiwał trzy działki wydzielone na nr 24. Utworzenie działki rekreacyjnej na działce nr 25.	nr 24 obr. Błękwit	Uwzględnia się w całości uwagę złożoną 30 marca 2022 r., wprowadzono nowy układ działek budowlanych z obsługującymi je drogami wewnętrznymi oznaczonymi KDW1 i KDW3 (zał. 1B).	Jednogłośnie przyjęto zaproponowane rozstrzygnięcie.
4	12.04.2022	Wniosek o możliwość wykonania dachu o nachyleniu kąta od 0^0 do 45^0 i bez konieczności wysunięcia okapu poza lico ściany oraz o zmianę położenia postulowanego lokalizacji budynku na działce skrajnej.	nr 133/6 obr. Błękwit	Uwzględnia się w części uwagę złożoną 12 kwietnia 2022 r., w której kwestionowane są wysunięcie okapu poza lico ściany budynku nie mniejsze niż 0,6 m oraz postulowana lokalizacja budynku, w ten sposób, iż usunięto ustalenie określające wysunięcie okapu oraz usunięto postulowaną lokalizację budynku pozostawiając kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego (zał. 1C); nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany kąta nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35º do 45º.	Jednogłośnie przyjęto zaproponowane rozstrzygnięcie.

5	15.04.2022	Wniosek o dopisanie do rozdziału 2 paragraf 9, pkt 1, lit. a) uwzględnienie możliwości zabudowy bliźniaczej, na sąsiadujących ze sobą działkach lub podobnego zapisu umożliwiającego taką formę budowlaną; lit. g) minimalna wielkość działki z 1000,0 m^2 na 700,0 m^2	nr 130/1 obr. Błękwit	Uwzględnia się w części uwagi złożone 15 kwietnia 2022 r. w których proponuje się wprowadzenie możliwości zabudowy bliźniaczej oraz ustalenie minimalnej wielkości działki budowlanej – 700 m²; przy czym uwagę dotyczącą zabudowy bliźniaczej uwzględnia się w ten sposób, iż dla terenu przeważającej części działki, otrzymującej oznaczenie MN3, dopuszczono sytuowanie budynku przy granicy działki; nie uwzględnia się uwagi dotyczącej dopuszczenia min. wielkości działki budowlanej – 700 m² (zał. 1C).	Jednogłośnie przyjęto zaproponowane rozstrzygnięcie.
6	19.04.2022	Wniosek o nowy podział terenu pomiędzy MN2 i wyznaczoną drogą KDD3 i podział na dwie działki. Podział na dwie działki terenu przylegające do MN2 i działki 133/5 z wyznaczeniem granicy MN2 drogi wewnętrznej umożliwiającej dojazd do działki usytuowanej z tyłu.	nr 133/4 obr. Błękwit	Uwzględnia się uwagę złożoną przez 19 kwietnia 2022r. (e-mail), uściśloną szkicem (e-mail) 26 kwietnia 2022r., w której proponowane jest wyznaczenie działki budowlanej z dostępnością do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, w ten sposób, iż wprowadzono teren zieleni przydomowej Zp obejmujący istniejącą instalację rozsączającą przydomowej oczyszczalni ścieków (zał. 1C).	Jednogłośnie przyjęto zaproponowane rozstrzygnięcie.

Po naniesionych zmianach, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05.05.2022 r. do 03.06.2022 r.

Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 30.05.2022 r.

Na podstawie art. 11 pkt 8 wyznaczony został termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu studium. Termin ten określono do dnia 20.06.2022 r.

W ustawowym terminie, po ponownym wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w obrębie miejscowości Błękwit, tj. do dnia 20.06.2022 r., nie złożono uwag do przedmiotowego projektu.