U C H W A Ł A Nr XLI(434)98

R a d y G m i n y Z Ł O T Ó W

z dnia 28 maja 1998 roku

w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów - wieś **Radawnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst: Dz.U. Nr 13 z 1996 roku, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy uchwala, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów - wieś **Radawnica** - działki: 474, 585, 586/1, 587, 588, 589, 601/1, 601/2, 601/3, 601/4, 601/6, 601/7, 602/1, 602/2.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Dla całego obszaru objętego zmianą ustala się :

1) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
2) poza terenami komunikacji obowiązuje zakaz wycinki drzew,
3) obowiązują określone rysunkiem zmiany planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3

Dla poszczególnych obszarów ustala się :

1. a) oznaczenie **1 UH**
   b) funkcje : handel detaliczny, usługi pocztowe wraz z mieszkalnictwem

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- budynki o wysokości maksimum 2 kondygnacje
- dachy dowolne
- powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu
- mieszkanie może stanowić odrębny budynek lub być zintegrowane z budynkiem usługowym.

2. a) oznaczenie **2 Mj**
b) funkcja: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi,
c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym,
- poziom posadzki parteru nie wyżej niż 1,20 m nad poziom terenu,
- dachy budynków mieszkalnych strome o nachyleniu 35° - 45°, o kalenicy zorientowanej zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- budynki usługowe pARTEROWE z dachami stromymi o nachyleniu połaci jak w budynkach mieszkalnych,
- wysokość budynków usługowych od terenu do okapu nie może być większa niż 3,50 m,
- łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- ogrodzenie między działką a ulicą o wysokości 2,00 m na podmurówce o wysokości 0,30 m.

3. a) oznaczenie: **3 Mj**
b) funkcja: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym, poziom posadzki na wysokości 0,90 - 1,20 m od terenu,
- budynki gospodarcze bliźniacze, parterowe z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40 m² każdy, niepodpiwniczone,
- dlA budynków mieszkalnych i gospodarczych obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 35° i kalenicy orientowanej zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- na każdej działce można wybudować tylko jeden budynek gospodarczy,
- ogrodzenia od strony ulicy o wysokości 1,50 m na podmurówce o wysokości 0,30 m.

4. a) oznaczenie: **4 Mj**
b) funkcja: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym,
- poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych 1,20 m nad poziom terenu,
- dachy budynków mieszkalnych strome o nachyleniu 35 - 45°, o kalenicy zorientowanej zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- budynki gospodarcze parterowe z dachami stromymi o nachyleniu połaci jak w budynkach mieszkalnych,
- wysokość budynków gospodarczych do terenu do okapu maksimum 3,00 m,
- na każdej działce można wybudować nie więcej niż jeden budynek gospodarczy,
- ogrodzenie między działką a ulicą o wysokości 1,50 m na podmurówce o wysokości 0,30 m.

5. a) oznaczenie: **5 KP**
b) funkcja: parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych i autobusów,

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- nawierzchnia parkingu utwardzona,
- obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej.

6. a) oznaczenie : **6 UO**
b) funkcja : usługi oświaty,
c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa o wysokości maksymalnej 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
- na budynkach dydaktycznych obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci minimum 30°, nad salą gimnastyczną dopuszcza się dach o mniejszym nachyleniu połaci dachowych,
- projekt budynków winien charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi,
- na osi ulicy dojazdowej **D 1** należy zaprojektować dominantę architektoniczną zgidnie z rysunkiem zmiany planu,
- ogrodzenie tereniu od ulicy dojazdowej o wysokości 2,00 m winno cechować się wysokimi walorami architektonicznymi.

7. a) oznaczenie: **7 US**
b) funkcja: usługi sportu - boisko wielofunkcjyjne,
c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się budowę budynków parterowych o funkcjach związanych wyłącznie z bezpośrednią obsługą boiska,
- obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic działki,
- ogrodzenie o wysokości 2,00 m winno cechować się wysokimi walorami architektonicznymi.

8. a) oznaczenie: **8 EE**
b) funkcja: urządzenia elektroenergetyczne,
c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- budynek trafostacji z dachem czterospadowym o nachyleniu połaci minimum 30°,
- obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej - drzew i krzewów zimozielonych.

9. a) oznaczenie: **9 Mw**
b) funkcja: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
c) warunki zabudowy i zagospodAROWANIA terenu:
- dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego dachem stromym z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkaniowe,
- kąt nachylenia dachu 35° - 45°,
- projektowane garaże na samochody osobowe sytuować należy ściśle wg oznaczonych na rysunku zmiany planu linii zabudowy,
- ustala się wysokość garaży od poziomu terenu do wierzchołka attyki na 3,00 m, dachy płaskie,
- ogrodzenie sytuowane w granicach działki o wysokości 1,50m.

10. a) oznaczenie: **10 UR**
b) funkcja: usługi rzemiosła z mieszkalnictwem,
c) warunki zabudowy i zagospodarowania:
- zabudowa mieszkalna wg ustaleń dla terenu **3 Mj**,
- zabudowa rzemieślnicza o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji z dopuszczalnym sytuowaniem w granicy działki,
- łączna powierzchnia zabudowy mieszkalnej i usługowej nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
- zabudowa mieszkaniowa dla działki nr 25 winna być odsunięta od granicy działki projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych na odległość 20,00 m, w strefie tej dopuszcza się sytuowanie zabudowy usługowej.

11. a) oznaczenie: **11 KX**
    b) funkcja: ciąg komunikacji pieszej i rowerowej,
    c) warunki zabudowy i zagospodarowania:
       - nawierzchnia żwirowa lub utwardzona,
       - obowiązuje dwustronne nasadzenie drzew ozdobnych.

12. a) oznaczenie: **12 Nop**
    b) funkcja: przepompownia ścieków,
    c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
       - budynek przepompowni kryty dachem czterospadowym o nachyleniu połaci minimum 30°,
       - ogrodzenie o wysokości 2,00 m,
       - obowiązuje nasadzenie zimozielonych żywopłotów wzdłuż granic działki oraz drzew i krzewów ozdobnych.

13. a) oznaczenie: **13 UR**
    b) funkcja: usługi rzemiosła z mieszkalnictwem,
    c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu oznaczonego **10 UR.**

14. a) oznaczenie: **14 Mj**
    b) funkcja: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
    c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu oznaczonego **3 Mj.**

15. a) oznaczenie: **15 Mj**
    b) funkcja: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
    c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu oznaczonego **3 Mj.**

16. a) oznaczenie: **16 Mj**
    b) funkcja: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
    c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu oznaczonego **3 Mj.**

17. a) oznaczenie: **17 UR**
    b) funkcja: usługi rzemiosła z mieszkalnictwem,
    c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu oznaczonego **10 UR.**

§ 4

Ustala się parametry ulic dojazdowych :

1) główne ulice dojazdowe oznaczone na rysunku zmiany planu D1, D2 i D3 - szerokość jezdni 2 x 3,00 m, szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 m,

2) pozostałe ulice dojazdowe oznaczone na rysunku zmiany planu D4, D5, D6, D7, D8, D9 - szerokość jezdni 2 x 3,00 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m.

§ 5

Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się obowiązujące zasady uzbrojenia terenu :

1) sieci infrastruktury technicznej układać w liniach rozgraniczających ulice,

2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,

3) zasilanie w energię elektryczną siecią kablową z istniejącego systemu energetycznego rozbudowanego w miarę przyrostu zapotrzebowania na podstawie wydanych warunków technicznych,

4) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,

5) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kanałów z wykorzystaniem przepompowni ścieków,

6) odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchniowe.

§ 6

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę 20% służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych **Mj, UH, UR** na podstawie niniejszej uchwały.

§ 7

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVI(77)83 Gminnej Rady Narodowej w Złotowie z dnia 23 września 1983 roku w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Złotów.

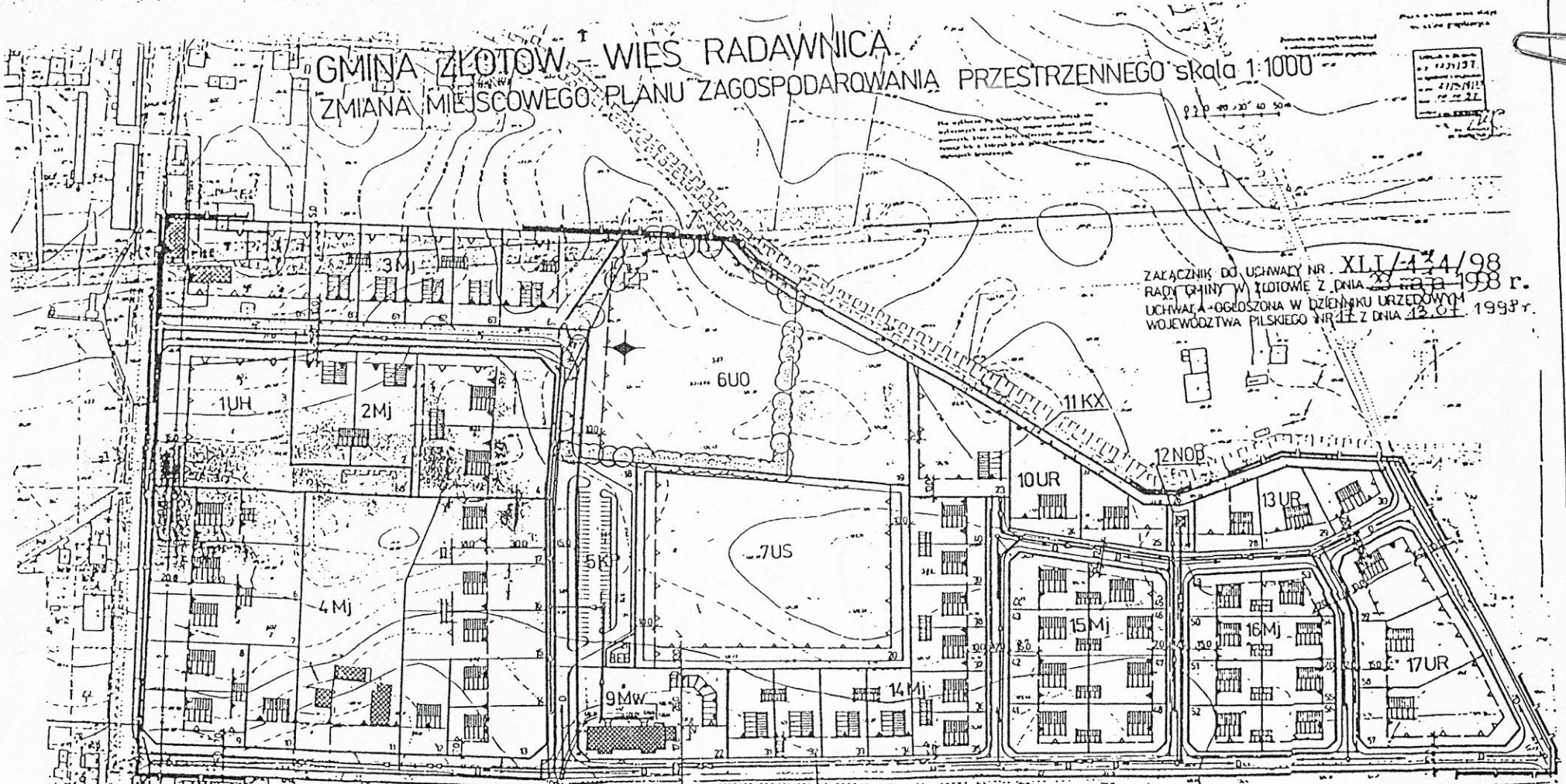
§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr inż. Andrzej Juszczak

GMINA ZŁOTÓW – WIEŚ RADAWNICA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO skala 1:1000



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLI/434/98
RADY GMINY W ZŁOTOWIE Z DNIA 28 maja 1998 r.
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA PILSKIEGO NR 11 Z DNIA 13.07. 1998 r.

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny
- linie podziału wewnętrznego
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- grupa drzew do zachowania
- drzewa do wycinki
- obowiązująca orientacja kalenicy dachu
- dominanta architektoniczna
- wodociąg istniejący
- wodociąg projektowany
- kanalizacja sanitarna gra
- kanalizacja sanitarna tł

UH	tereny usług handlu
Mj	tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego
Mw	tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego
UO	tereny usług oświaty
UR	tereny usług rzemiosła
US	tereny usług sportu
PPOp	tereny przepompowni ścieków
EE	tereny urządzeń elektroenergetycznych
KP	tereny parkingów wydzielonych
KX	tereny ciągów pieszych i rowerowych
6	ulice dojazdowe

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr inż. Andrzej Juszczak

ZESPÓŁ AUTORSKI
MGR HELENA BIELASIEWICZ-NOWICKA