U C H W A Ł A Nr XXXIV / 352 / 2001
Rady Gminy Złotów
z dnia 26 września 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów na obszarze wsi Grudna

Na podstawie art.18 ust 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr.13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwałą Nr XI/123/99 Rady Gminy Złotów z dnia 26 sierpnia 1999 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów na obszarze wsi Grudna, Rada Gminy Złotów uchwala, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów na obszarze wsi Grudna, zwaną dalej zmianą planu.
2. Granicę obszaru obowiązywania zmiany planu określa rysunek planu zatytułowany „Wieś Grudna gmina Złotów - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy" opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej rysunkiem zmiany planu.
   Zmiana planu obejmuje działkę o numerze geodezyjnym 112/8IL.

§ 2.

1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:
   1/ teren zabudowy letniskowej całorocznego użytkowania, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZR**,
   2/ teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZN**,
   3/ teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem **RL**,
   4/ teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **NOp**,
   5/ teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **EE**,
   6/ teren komunikacji, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **K, KX**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 5, 6, stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1/ granica opracowania,
   2/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   3/ linie podziału wewnętrznego,
   4/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5/ obowiązujące linie zabudowy,
   6/ wymagane usytuowanie kalenicy,
   7/ projektowany wodociąg,
   8/ projektowana kanalizacja ściekowa.
4. Zasady wynikające z przepisów szczególnych:
   1/ projekty obiektów budowlanych powinny zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,
   2/ zabudowę projektować i realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym sanitarnymi, o ochronie powietrza i o ochronie przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.
5. Akty prawa i problematyka w nich zawarta, powinny być stosowane, odpowiednio na dzień wydawania decyzji, opinii i uzgodnień administracyjnych.
6. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 3.

Teren objęty zmianą planu znajduje się w strefie chronionego krajobrazu. Ustalona strefa wyłączenia terenu z zabudowy, zakaz lokalizacji budynków, wynosi 70 m. od brzegu rzeki Gwdy.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4.

Dla terenu zabudowy letniskowej całorocznego użytkowania, oznaczonego symbolem **ZR** ustala się:
1/ całoroczną funkcję letniskową, z możliwością przekształcenia na zabudowę pensjonatową,
2/ możliwość wprowadzenia funkcji usług nieuciążliwych służących obsłudze funkcji rekreacji, np. gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego itp. pod warunkiem zachowa 60% powierzchni zabudowy budynku na funkcję podstawową ustaloną w ust. 1,
3/ na każdej działce możliwość budowy:
   a/ jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego,
   b/ jednego budynku gospodarczego lub usługowo – gospodarczego,
4/ zastosować sposób powiązania funkcji mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej, uwzględniający wymogi określone przepisami prawa,
5/ wysokość zabudowy:

a/ mieszkalnej lub mieszkalno – usługowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych:
- druga kondygnacja w dachu spadzistym,
- dach dwu- lub wielospadowy z możliwością zastosowania ścianki kolankowej o wys. do 1,60 m.,
- pochylenie połaci dachowej od 30^0 do 45^0 z usytuowaniem najdłuższej krawędzi kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b/ gospodarczej lub usługowo – gospodarczej nie może przekraczać jednej kondygnacji naziemnej:
- dach spadzisty,
- pochylenie połaci dachowej od 30^0 do 45^0,

6/ formę architektoniczną budynków kształtować w nawiązaniu do istniejącej architektury tego regionu,

7/ stosować tradycyjne materiały budowlane lub materiały technologii współczesnej o wyglądzie materiałów tradycyjnych,

8/ wykonać rekultywację lub niwelację terenu w sposób naturalnego ukształtowania terenu; wyłącznie w celu właściwego posadowienia budynku lub realizacji dojazdu do działki,

9/ możliwość realizacji zabudowy na terenie ograniczonym wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

10/ możliwość wykonania podziału wtórnego terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2.
W przypadku posiadania działek więcej niż jedna, istnieje możliwość scalania z prawem realizowania jednego budynku mieszkalnego i gospodarczego z zachowaniem odpowiednich ustaleń zawartych niniejszym §,

11/ w zakresie komunikacyjnym:
a/ do każdej działki budowlanej oraz do budynku i urządzeń z nim związanych należy zapewnić dojście i dojazd od drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu jego użytkowania oraz wymagań ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach szczególnych,
b/ drogi dojazdowe należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi m.in. szerokości jezdni i linii rozgraniczających, trójkątów widoczności na skrzyżowaniach, nośności nawierzchni,
c/ na każdej działce od strony wjazdu należy przewidzieć min. dwa miejsca postojowe,
d/ stosownie do wielkości programu świadczonych usług należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, zabezpieczającą potrzeby w zakresie parkowania samochodów (klientów i właściciela obiektu usługowego) z uwzględnieniem miejsc dla pojazdów osób niepełnosprawnych, oraz z zachowaniem warunków technicznych określonych odrębnymi przepisami,
e/ miejsca parkowania należy lokalizować na własnej posesji,

12/ na wszystkich działkach obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów nietrwałych i tymczasowych.

§ 5.

Dla terenu lasów, oznaczonego symbolem **RL**, ustala się:

1/ tereny zielone częściowo włączone w granice działek zabudowy letniskowej,

2/ zakaz wycinki drzew poza wycinką związaną z utrzymaniem terenów zalesionych,
3/ możliwość przekształcenia w teren zieleni o charakterze parku leśnego,
4/ przestrzeganie przepisów szczególnych dotyczących terenów leśnych.

§ 6.

Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem **ZN**, ustala się:
1/ zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych poza obiektami małej architektury,
2/ możliwość przekształcenia na teren zieleni parkowej,
3/ możliwość wykonania ciągów pieszych spacerowych i nasadzeń zieleni,
4/ zakaz zmiany ukształtowania terenu,
5/ zakaz wykonywania podziałów wtórnych.

§ 7.

Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego symbolami **EE** i urządzeń odprowadzania ścieków oznaczonego symbolem **NOp**, ustala się:
1/ dojazd od strony drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem K,
2/ budynek stacji transformatorowej z dachem stromym o kącie pochylenia połaci dachowej 35°, w przypadku zastosowania innych rozwiązań - teren zagospodarować elementami małej architektury,
3/ zbiornik bezodpływowy docelowo zamienić na przepompownię ścieków.

§ 8.

Dla terenu komunikacji:
1/ oznaczonego symbolem **K** - droga gminna, ustala się:
   a/ szerokość w liniach rozgraniczających - 12m.,
   b/ jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu,
   c/ minimalną szerokość pasa ruchu 3.0 m.,
2/ oznaczonego symbolem **KX** - ciąg pieszy, ustala się:
   a/ szerokość 6 m.,
   b/ zakaz wprowadzania ogrodzeń.

§ 9.

Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
1/ zaopatrzenie w wodę, alternatywnie:
   a/ we własnym zakresie z indywidualnych ujęć wody – studni,
   b/ docelowo z wodociągu wiejskiego wsi Radawnica poprzez likwidację rozwiązań przyjętych w ust.1 pkt 1a,
   c/ z istniejącego ujęcia wody w „ośrodku wypoczynkowym",
2/ odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a/ do wspólnego szamba z zakazem budowy szamb indywidualnych na wyznaczonych działkach,
   b/ docelowo do oczyszczalni ścieków wsi Radawnica,

3/ odprowadzenie wód opadowych:
   a/ powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu,
   b/ docelowo przez sieć kanalizacji deszczowej uzbrojonej w urządzenia do eliminacji osadów i separacji części pływających, w tym również śladów produktów pochodzenia naftowego,
   c/ z nawierzchni dróg do rowów przydrożnych,
4/ zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a/ z nowej rozbudowanej sieci energetycznej,
   b/ w przypadku konieczności budowy nowej stacji transformatorowej – możliwość jej lokalizacji na terenach objętych planem, w sposób nie kolidujący z projektowaną zabudową;
   c/ możliwość budowy niekonwencjonalnych źródeł energii,
5/ zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii ogrzewania wykluczającej przekraczanie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza określonej w decyzji terenowego organu administracji państwowej stopnia wojewódzkiego, preferuje się kotłownie wykorzystujące ekologiczne źródła ciepła,
6/ usuwanie odpadów komunalnych - zgodnie z przyjętą w gminie zasadą, przez gromadzenie odpadów na własnej posesji i wywożenie taborem specjalistycznym na komunalne wysypisko nieczystości stałych,
7/ zaopatrzenie w gaz - indywidualne z butli na gaz propan - butan umieszczonej na własnej posesji w sposób nie kolidujący z projektowaną zabudową i przepisami prawa,
8/ telekomunikacja - z istniejącej i projektowanej sieci teletechnicznej,
9/ sieć infrastruktury technicznej należy układać w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdnym, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się:
1/ obowiązek wyznaczenia pasa ogólnodostępnego wzdłuż brzegu rzeki:
   a/ szerokości 15 m.,
   b/ zakaz grodzenia i wprowadzania obiektów kubaturowych - poza obiektami małej architektury,
   c/ możliwość wykonania pieszych ciągów spacerowych oraz nasadzeń zieleni,
2/ obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu.

§ 11.

Zgodnie z art. 10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jt: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.134 z późniejszymi zmianami) ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów na obszarze wsi Grudna.

§ 12.

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVI/77/83 Gminnej Rady Narodowej w Złotowie z dnia 23 września 1983 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Złotów.

§ 14.

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

PRZEWODNICZĄCY
Sławomir Czyżyk

U Z A S A D N I E N I E

Opracowanie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów na obszarze wsi Grudna, zgodnie z podjętą uchwałą Nr XI/123/99 Rady Gminy Złotów z dnia 26 sierpnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów na obszarze wsi Grudna było niezbędne w celu prawidłowego ustalenia: funkcji terenu, zasad kształtowania zabudowy, warunków podziału na działki budowlane, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji itp. zgodnie z zapisami art. 10 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

W oparciu o art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jt: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Zarząd Gminy Złotów przeprowadził całą procedurę, w tym:

1. ogłosił w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu,
2. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu organy właściwe do uzgadniania projektu planu oraz sejmik samorządowy,
3. uzyskał pozytywne opinie do projektu zmiany planu,
4. uzyskał pozytywne uzgodnienia do projektu zmiany planu,
5. ogłosił w miejscowej prasie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu od 17 lipca 2001 r. do 6 sierpnia 2001 r. i możliwości składania protestów i zarzutów,
6. ogłosił w miejscowej prasie o terminie sesji na której Rada Gminy Złotów będzie rozpatrywała projekt zmiany planu,
7. przedstawił Radzie Gminy Złotów do uchwalenia projekt zmiany planu.

Projekt zmiany planu po dokonaniu korekt wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień ustala jednoznacznie, zasady podziałów geodezyjnych dotyczących linii rozgraniczających drogi i ciągów pieszych, terenów pod wyznaczone funkcje mieszkaniowe i usługowe a także warunki i standardy kształtowania zabudowy w tym linie zabudowy oraz gabaryty obiektów.

Wobec braku protestów, które „... może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu ...” i zarzutów które „... może wnieść każdy, którego interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu ...” wyłożonego do publicznego wglądu, uchwalenie opracowanej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów na obszarze wsi Grudna uważa się w pełni za zasadne.

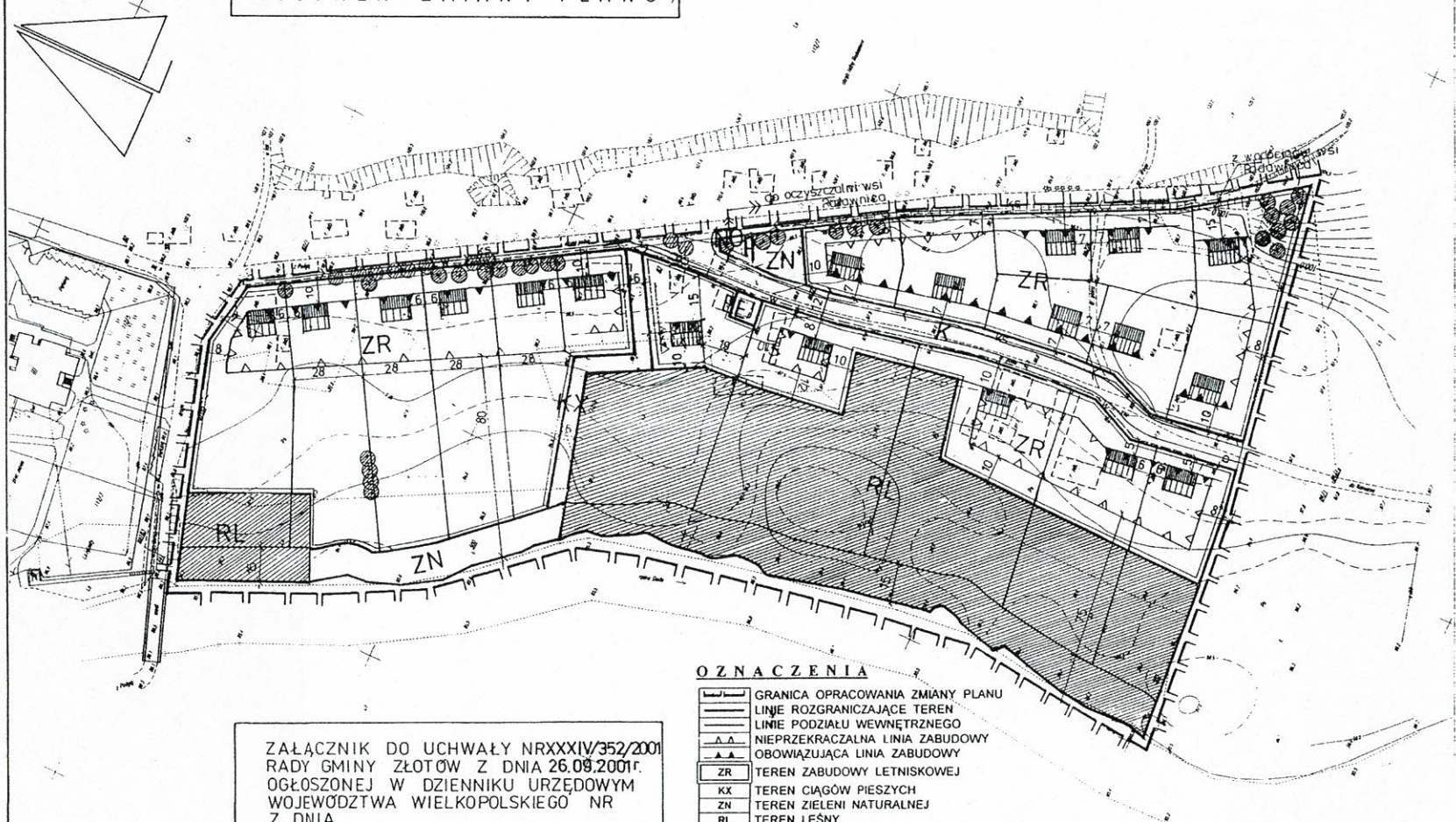
Sławomir Czyżyk

wieś GRUDNA gmina ZŁOTÓW skala 1:1000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90m

RYSUNEK ZMIANY PLANU



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXXIV/352/2001
RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 26.09.2001r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR
Z DNIA

OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ZR — TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- KX — TEREN CIĄGÓW PIESZYCH
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- RL — TEREN LEŚNY
- EE — TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- NOp — TEREN URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA ŚCIEKOWA
- PROJEKTOWANY RUROCIĄG TŁOCZNY
- PROJEKTOWANY WODOCIĄG
- ISTNIEJĄCY STARODRZEW DO ZACHOWANIA
- WYMAGANE USYTUOWANIE KALENICY
- K — TEREN KOMUNIKACJI

Autorzy opracowania:
mgr inż. arch. LIDIA KACZOROWSKA
mgr inż. arch. BOGDAN SZELMECZKA
uprawnienia urbanistyczne nr 905/89
inż. HALINA NOWACKA
mgr CYRYL STAŃKO
tech. bud. BARBARA GUTSCHE

ORIENTACJA
1:25000

