U C H W A Ł A N R XLI/424/2002
Rady Gminy Złotów
z dnia 26 czerwca 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów na obszarze wsi Święta.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10 ust. 1,2 i 3, art. 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz podjętą uchwałą Nr XI/122/99 Rady Gminy Złotów z dnia 26 sierpnia 1999 roku, Rada Gminy Złotów uchwala, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów na obszarze wsi Święta, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 (działki o numerach geodezyjnych 270/1, 270/2, 270/3) zwanym dalej rysunkiem zmiany planu, stanowiącym załącznik do uchwały.
3. Przedmiotem uchwalenia zmiany planu jest ustalenie:
   - przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
   - zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów,
   - zasad i warunków podziału na działki,
   - zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu, zgodnie z art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jest:

1/ umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych dla terenu wskazanego w zmianie planu jako teren zabudowy mieszkaniowej i teren upraw ogrodniczych /sadów/ z obiektami magazynowymi,

2/ zapewnienie realizacji zamierzeń w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3.

1. Na obszarze objętym zmianą planu, wyznacza się:
   1/ teren upraw ogrodniczych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem „**RO**",

2/ teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem „**Mj**",
3/ teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem „**EE**",
4/ teren komunikacji, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **„KL".**

2. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu:
   1/ granica zmiany planu,
   2/ linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach,
   3/ nieprzekraczalna linia zabudowy.
3. Ustalenia zmiany planu obejmują:
   1/ zasady wynikające z przepisów szczególnych:
      a/ zabudowę projektować i realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym sanitarnymi, ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego,
      b/ w zakresie warunków konserwatorskich – konieczność uzgadniania z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych przyszłych prac ziemnych celem objęcia ich nadzorem archeologicznym, ponieważ na terenie objętym planem stwierdzono ślady osadnictwa pradziejowego,
      c/ w zakresie komunikacyjnym:
         - 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,
         - drogi dojazdowe wewnętrzne należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi m.in. szerokości jezdni i linii rozgraniczających, trójkątów widoczności na skrzyżowaniach, nośności nawierzchni,
         - stosownie do wielkości programu świadczonych usług należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, zabezpieczającą potrzeby w zakresie parkowania samochodów (klientów i właściciela obiektu) z zachowaniem warunków technicznych określonych odrębnymi przepisami,
         - miejsca parkowania należy lokalizować na własnej posesji,
      d/ w zakresie ochrony środowiska – podmiot korzystający ze środowiska obowiązany jest zapewnić przestrzeganie wymagań ochrony środowiska, a przede wszystkim przeciwdziałać zanieczyszczeniom, które polegać powinny na zapobieganiu lub ograniczaniu wprowadzania do środowiska substancji lub energii zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627/,
   2/ lokalizację budynku każdorazowo poprzedzić badaniami podłoża gruntowego,
   3/ zachować naturalne ukształtowanie terenu; niwelacja terenu może być zastosowana wyłącznie w celu właściwego posadowienia budynku i realizacji dojazdu do działek,
   4/ na wszystkich działkach obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów nietrwałych i tymczasowych,
   5/ 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 spo-

sób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu.

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1/ funkcji podstawowej – rozumie się przez to funkcję, która przeważa na wydzielonej przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy części terenu przeznaczonej pod zabudowę,

2/ funkcji uzupełniającej – rozumie się przez to wprowadzenie funkcji dodatkowej do podstawowej, która uzupełnia lub wzbogaca zagospodarowanie terenu.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

Dla terenu upraw ogrodniczych, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „**RO**", ustala się:

1/ przeznaczenie terenu
   a/ funkcja podstawowa - uprawy ogrodnicze,
   b/ funkcja uzupełniająca - zabudowa magazynowo składowa, przetwórnia owoców,
   c/ funkcje wyłączone – zakaz lokalizacji garaży wolnostojących. Zakaz wprowadzania inwestycji szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzkiego.

2/ warunki kształtowania zabudowy terenu
   a/ wysokość do trzech kondygnacji i nie większa niż 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
   b/ rodzaj dachu - stromy o kącie pochylenia połaci dachowej min. 30°,
   c/ prawo lokalizacji budynków na terenie wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
   d/ regulacje inne – formę architektoniczną budynków kształtować w nawiązaniu do istniejącej architektury tego rejonu.

3/ warunki zagospodarowania terenu
   a/ prawo do lokalizowania zabudowy na granicy działki, jeżeli na rysunku planu inaczej nie określono linii zabudowy,
   b/ ogrodzenie – od strony przyległej do drogi publicznej, prawo do ogrodzenia jedynie ażurowego.

4/ zasady obsługi infrastruktury
   a/ drogi – dojazd od drogi lokalnej „KL",
   b/ pozostałe warunki zgodnie z zapisami § 9 niniejszej uchwały.

5/ warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz tworzenia nowych działek z zabudową magazynowo – składową, przetwórnią owoców,

6/ warunki wynikające z ochrony środowiska – ustala się wymóg stosowania tzw. „zielonych parkingów", odizolowanych od podłoża warstwą nieprzepuszczalną dla zanieczyszczeń płynnych.

§ 6.

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „**Mj**", ustala się:

1/ przeznaczenie terenu
   a/ funkcja podstawowa – zabudowa jednorodzinna,
   b/ funkcje wyłączone – zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych. Zakaz lokalizacji obiektów usługowo – warsztatowych. Zakaz wprowadzania inwestycji szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzkiego.
2/ warunki kształtowania zabudowy terenu
   a/ zabudowy jednorodzinnej
      - wysokość do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      - rodzaj dachu - stromy o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°, usytuowany dłuższą krawędzią kalenicy równolegle do drogi,
   b/ budynku garażu
      - wysokość - jedna kondygnacja – do 4, 0 m od poziomu terenu do okapu dachu,
      - dach stromy o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°,
   c/ linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   d/ regulacje inne – formę architektoniczną budynków kształtować w nawiązaniu do istniejącej architektury tego rejonu.
3/ warunki zagospodarowania terenu
   a/ prawo do budowy jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej,
   b/ prawo do budowy dwóch garaży wolnostojących – preferowana zabudowa bliźniacza,
   c/ prawo do lokalizowania zabudowy na granicy działki, jeżeli na rysunku planu inaczej nie określono linii zabudowy,
   d/ ogrodzenie – od strony przyległej do drogi publicznej, prawo do ogrodzenia jedynie ażurowego.
4/ zasady obsługi infrastruktury
   a/ drogi – dojazd od drogi lokalnej „KL",
   b/ pozostałe warunki zgodnie z zapisami § 9 niniejszej uchwały.
5/ warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz tworzenia nowych działek.
6/ warunki wynikające z ochrony środowiska – ustala się wymóg stosowania tzw. „zielonych parkingów", odizolowanych od podłoża warstwą nieprzepuszczalną dla zanieczyszczeń płynnych.

§ 7.

Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „**EE**", ustala się:

1/ przeznaczenie terenu
   a/ funkcja podstawowa – stacja transformatorowa,
   b/ funkcje wyłączone – zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, wolnostojących budynków gospodarczych. Zakaz lokalizacji obiektów usługowo – warsztatowych. Zakaz wprowadzania inwestycji szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzkiego,
2/ warunki kształtowania zabudowy terenu

a/ wysokość - jedna kondygnacja,
b/ rodzaj dachu - wskazany stromy, nachylenia połaci dachu - min 35°,
c/ linie zabudowy – nie ustala się,
d/ regulacje inne - formę architektoniczną budynku kształtować w nawiązaniu do istniejącej architektury tego regionu,

3/ warunki zagospodarowania terenu
a/ prawo do budowy jednego obiektu,
b/ procent powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej /powierzchni biologicznie czynnej/ pokrytej roślinnością urządzoną, naturalną lub wodną – min. 10%,
c/ ogrodzenie – prawo do ogrodzenia jedynie ażurowego,

4/ warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału.

§ 8.

Dla terenu komunikacji /droga lokalna/, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „**KL**", ustala się:
1/ szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m, szerokość jezdni min. 6,0 m,
2/ parkingi – nie ustala się,
3/ inne zapisy – obszar do realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 9.

Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
1/ zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wsi Święta,
2/ odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej wsi Święta, a następnie na miejską oczyszczalnię ścieków w Złotowie,
3/ odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej budownictwa wielorodzinnego wsi Święta /uzbrojonej w urządzenia do eliminacji osadów i separacji części pływających, w tym również śladów produktów pochodzenia naftowego/,
4/ zaopatrzenie w energię elektryczną
a/ z rozbudowanej istniejącej sieci energetycznej (NN) dla wsi Święta,
b/ z nowej stacji transformatorowej,
5/ zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii ogrzewania wykluczającej przekraczanie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza, preferuje się kotłownie wykorzystujące ekologiczne źródła ciepła. Preferowanym czynnikiem grzewczym jest energia elektryczna, paliwa gazowe lub olejowe.
6/ usuwanie odpadów:
a/ komunalnych - zgodnie z przyjętą w gminie zasadą, przez gromadzenie odpadów na własnej posesji i wywożenie taborem specjalistycznym na gminne składowisko odpadów stałych,
b/ niebezpiecznych – przez posiadacza odpadów z zachowaniem zasad wynikających z przepisów szczególnych.
7/ zaopatrzenie w gaz:
a/ indywidualne z butli na gaz propan–butan umieszczonej na własnej posesji w sposób nie kolidujący z projektowaną zabudową i przepisami prawa,

b/ z istniejącej sieci gazowej.

8/ telekomunikacja – z istniejącej i projektowanej sieci teletechnicznej.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

Zgodnie z art. 10 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu oznaczonego symbolem Mj określa się 20% stawkę służącą naliczaniu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów na obszarze wsi Święta.

§ 11.

1. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVI/77/83 Gminnej Rady Narodowej w Złotowie z dnia 23 września 1983 roku w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmiany planu.
2. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVI/175/93 Rady Gminy Złotów z dnia 25 marca 1993 r. w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów" na obszarze objętym niniejszej uchwałą.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Złotów.

§ 13.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

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 Święta, zgodnie z podjętą uchwałą Nr XI/122/99 Rady Gminy Złotów z dnia 26 sierpnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów na obszarze wsi Święta 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 z prognozą ustaleń planu na środowisko do publicznego wglądu oraz poinformował o 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 drogę, terenu pod wyznaczoną funkcję mieszkaniową i ogrodniczą 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 Święta uważa się w pełni za zasadne.

W Ó J T

inż. Kazimierz Trela

wieś ŚWIĘTA gmina ZŁOTÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

skala 1 : 1000

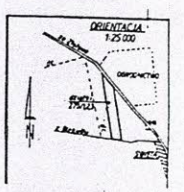
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130m

RYSUNEK ZMIANY PLANU



OZNACZENIA

- GRANICA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW MAGAZYNOWYCH
- MJ TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- RO TEREN UPRAW OGRODNICZYCH
- KD TEREN KOMUNIKACJI
- E TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA ŚCIEKOWA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- PROJEKTOWANY WODOCIĄG



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLI/424/2002
RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 26.06.2002r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR 111 poz. 3101 DNIA 6.09.2002 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Sławomir Czyżyk