UCHWAŁA NR VIII/59/03
RADY GMINY ZŁOTÓW
z dnia 29 maja 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów obręb wsi Dzierzążenko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806) 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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984 i Nr 130 poz. 1112) w związku z wykonaniem uchwały nr XII/150/99 Rady Gminy Złotów z dnia 30 września 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów w obrębie wsi Dzierzążenko, Rada Gminy Złotów uchwala co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar działek, oznaczonych numerami geodezyjnymi: 72/2, 72/3, 72/4 w obrębie wsi Dzierzążenko, oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500, zwany dalej rysunkiem, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§2. 1. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie funkcji mieszkaniowo-usługowej, zasad funkcjonalno-przestrzennych i sposobu zagospodarowania działek.

2. Zakres ustaleń obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) linie rozgraniczające ulice oraz drogi publiczne,
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy,
5) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

§3. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – Mn/U.
2) tereny użytków rolnych, oznaczone na rysunku symbolem – R.
3) tereny komunikacji klasy drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku symbolem – KZ.
4) tereny komunikacji klasy drogi lokalnej, oznaczone na rysunku symbolem – KL.
5) tereny komunikacji klasy drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolem – KD.

§4. 1. Na obszarze objętym zmianą planu - ustala się oznaczone na rysunku, posiadające oznaczenia graficzne zdefiniowane w legendzie rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane liniami rozgraniczającymi tereny,

2) linie podziału terenu na działki, które wyznaczają przebieg możliwych podziałów geodezyjnych terenu na działki o funkcji zgodnej z ustaleniami niniejszej zmiany planu,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, których oznaczenie graficzne użyte na rysunku należy czytać w taki sposób, że linie te wytyczają obszar możliwy do zabudowy od strony oznaczonej trójkątami,

4) proponowany przebieg linii uzbrojenia technicznego,

5) proponowane nasadzenia zieleni wysokiej.

2. Linie rozgraniczające tereny są także liniami podziału terenu na działki.

§5. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakazy:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

2) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3) tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystania terenów do produkcji rolnej.

§6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku symbolem Mn/U ustala się:

1) prawo do budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obszarze działki ograniczonym przez: linie podziału terenu na działki, linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – z zachowaniem poniższych warunków:
   a) na każdej działce można wybudować jeden budynek mieszkalny z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,0 m nad poziomem terenu,
   c) maksymalna rzędna najwyżej położonej części budynku nie może być większa niż 10,5 m nad poziomem terenu,
   d) dopuszcza się wprowadzenie w parterach budynków nieuciążliwych usług nie kolidujących z funkcją podstawową,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 150 m^2.

2) prawo do budowy obiektu usługowego, usługowo-garażowego w obszarze działki ograniczonym przez: linie podziału terenu na działki, linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – z zachowaniem poniższych warunków:
   a) na każdej działce można wybudować jeden obiekt, w tym budynek usługowy lub usługowo-garażowy z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci od 20° do 35°, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
   b) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy ww. obiektu nie może przekroczyć 60 m^2.

3) wskaźnik intensywności zabudowy: do 30% powierzchni działki.

4) wskaźnik zagospodarowania zielenią: od 25% powierzchni działki.

5) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i średniej w części frontowej działki.

6) ustala się realizacje w liniach zabudowy ażurowych ogrodzeń o wysokości maksymalnej do 1,2 m.

7) miejsca na gromadzenie odpadów stałych w obrębie własnej działki.

8) wjazd na działki z projektowanej ulicy dojazdowej KD.

9) miejsca postojowe dla mieszkańców w obrębie własnej działki.

§7. Dla terenów użytków rolnych, oznaczonych na rysunku symbolem R ustala się:

1) prawo prowadzenia upraw polowych.

2) prawo realizacji sieci uzbrojenia terenu.

§8. Adaptuje się w planie istniejące sieci infrastruktury technicznej. Właścicieli gruntów, na których znajdują się sieci infrastruktury technicznej zobowiązuje się do zapewnienia dostępu dla służb eksploatujących sieci.

§9. 1. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dojazd do projektowanych terenów objętych zmianą planu ustala się za pośrednictwem istniejącego skrzyżowania drogi powiatowej nr 29315 z drogą gminną, zlokalizowanych poza granicami opracowania.

3. Zakazuje się urządzania bezpośrednich zjazdów na projektowane działki wzdłuż drogi powiatowej nr 29315.

§10. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami: -KZ, -KL, -KD, ustala się:

1) istniejącą drogę powiatową nr 29315, oznaczoną na rysunku symbolem KZ – jako drogę zbiorczą, powiązaną z istniejącymi i projektowanymi w planie miasta drogami lokalnymi i zbiorczymi. Według obowiązujących ustaleń planu miasta szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 35 m. Pod poszerzenie drogi powiatowej KZ przeznacza się pas gruntów rolnych o szerokości 7-8 m z terenu działek 72/2 i 72/4, zgodnie z rysunkiem planu.

2) istniejącą drogę gminną jako drogę lokalną, oznaczoną na rysunku symbolem KL. Pod poszerzenie drogi lokalnej KL przeznacza się pas użytków rolnych o szerokości 2 m z terenu działek nr 72/2 i 72/3, zgodnie z rysunkiem planu.

3) projektowaną drogę dojazdową do wyznaczonych działek, oznaczoną na rysunku symbolem KD, zakończoną placem manewrowym o powierzchni 20 x 15 m i ukształtowanym w sposób umożliwiający właściwe manewrowanie pojazdami technicznymi i ratownictwa. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu o szerokości 3 m każdy, poza jezdnią chodniki, pas zieleni. Wzdłuż jezdni miejsca postojowe do parkowania pojazdów.

§11. W obrębie obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe, zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej. Należy również zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

§12. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1) wodociągi – zasilanie w wodę dla celów socjalno-bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa na terenie opracowania wykonać przed budową ulic i wyposażyć ją w hydranty uliczne do gaszenia pożaru. Planowane zapotrzebowanie wody: 13 domów x 3,5 osoby/dom x 150 dm3/ dobę = 6.850 m3/dobę.

2) kanalizacja sanitarna – rozwiązanie docelowe – odprowadzenie ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Radawnicy. Rozwiązanie do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej – szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki na każdej posesji z wywozem do oczyszczalni ścieków w Radawnicy. Kanalizację sanitarną wybudować przed budową nawierzchni ulic.

3) kanalizacja deszczowa – wody deszczowe z utwardzonych ulic odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z powierzchni dachów należy odprowadzić do gruntu w granicach poszczególnych działek.

4) urządzenia elektroenergetyczne – należy dążyć do budowy tylko kablowych linii zasilających. Każdorazowo zasilanie poszczególnych inwestycji realizować na podstawie warunków technicznych wydanych przez Zakład Energetyczny. Dla zasilania poszczególnych nieruchomości przewiduje się linie kablowe niskiego napięcia. Złącza kablowe z wbudowanymi układami pomiarowymi lokalizować należy w granicach poszczególnych posesji. Przewiduje się jedno złącze dla jednej posesji.

5) usuwanie odpadów – stałe odpady komunalne gromadzone będą na terenie posesji w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone na wysypisko gminne – zgodnie z gospodarką odpadami komunalnymi w gminie. Ewentualnie mogące powstać odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne usuwane będą zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie i stosownymi uzgodnieniami z odbiorcą odpadów.

6) zaopatrzenie w ciepło – przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z własnych lokalnych źródeł ciepła – wykorzystując paliwa niskoemisyjne.

7) telekomunikacja – wyposażenie terenu w system telekomunikacyjny prowadzony kablem ziemnym.

§13. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IVa pochodzena mineralnego o powierzchni 2,63 ha na cele nierolnicze i nieleśne wydał Wojewoda Wielkopolski pismem znak RR.Pi.IX-7711/4/03 z dnia 16 maja 2003 r. w zakresie działek nr ewid.: 72/2, 72/3 i 72/4.

§14. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, w wysokości 20%.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotów.

§16. 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.

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

Przewodniczący Rady

inż. Piotr Lach