**UCHWAŁA NR XI/63/99**
**RADY GMINY GOLUB DOBRZYŃ**

z dnia 15 czerwca 1999 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Paliwodzizna - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej.**

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 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 i Nr 41, poz. 412),

**Rada Gminy**
**uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Paliwodzizna - teren zabudowy mieszkalno-usługowej, zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

**§ 2.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MU 1-3,

2) teren urządzeń energetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E,

3) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1-5,

4) teren komunikacji pieszej i pieszo jednej oznaczone na rysunku planu symbolami Kx 1-2,

5) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,

6) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu,

2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,

3) powierzchnie aktywne przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną, nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością ekologicznie czynną w tym sztuczne zbiorniki wodne,

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy podcieni oraz krużganków,

5) liniach rozgraniczających postulowanych - należy przez to rozumieć, że uściślenie ich nastąpi na etapie decyzji administracyjnych.

**§ 4.** Dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej o których mowa w § 2 pkt 1 oznaczonych na rysunku planu symbolami MU 1-3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo,

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi,

3) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu "Obszar Doliny Drwęcy" - rozp. Nr 21/92 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 27, poz.178),

4) obowiązek zachowania min. 30% powierzchni działek jako aktywne przyrodniczo,

5) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

6) uciążliwość działalności usługowej winna zamykać się w granicach własnych poszczególnych działek,

7) zasadę lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,

8) zakaz wprowadzania wtórnych podziałów,

9) możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,

10) orientacyjny charakter projektowanych obiektów przedstawiony na rysunku planu.

**§ 5.** Dla terenu urządzeń energetyki o którym mowa w § 2 pkt 2, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren stacji transformatorowej.

**§ 6.** dla terenów komunikacji drogowej o których mowa w § 2 pkt 3 oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1-3, ustala się:

1) adaptację drogi wojewódzkiej nr 555 oznaczonej K1, relacji Golub-Dobrzyń -Kikół o szerokości min. 25,0 m w liniach rozgraniczających,

2) adaptację drogi powiatowej oznaczonej K2, relacji Golub-Dobrzyń - Paliwodzizna, o szerokości min. 20,0 m w liniach rozgraniczających,

3) adaptację drogi dojazdowej oznaczonej K3, o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających,

4) projektowane drogi dojazdowe oznaczone K4 i K5, o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających,

5) możliwość lokalizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

**§ 7.** 1. Teren komunikacji pieszej o którym mowa w § 2 pkt 4 oznaczony na rysunku planu symbolem Kx 1-2, o szerokości min. 5,0 m w liniach rozgraniczających.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej.

**§ 8.** Zasady infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się istniejące sieci uzbrojenia podziemnego i dopuszcza się możliwość ich wykorzystania i rozbudowy,

2) istniejące sieci i napowietrzne linie 15 kV przewidzieć do skablowania,

3) nowe urządzenia sieciowe realizować głównie jako podziemne,

4) minimalny zakres wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej: sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i energię elektryczną,

5) ustala się grawitacyjny system odprowadzenia ścieków sanitarnych z włączeniem się do kanalizacji ogólnej za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

6) urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić głównie w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

7) zasady rozwiązania infrastruktury technicznej przedstawione na rysunku planu mają charakter postulatywny, tzn. nie są obowiązującymi ustaleniami planu,

8) proekologiczne systemy grzewcze projektowanych obiektów.

**§ 9.** Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 10.** Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu, o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia uchwały Rady Gminy Golub - Dobrzyń Nr V/20/94 z dnia 29 listopada 1994 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Golub - Dobrzyń (Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 33, poz. 235).

**§ 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Golub - Dobrzyń.

Przewodniczący Rady Gminy

**Kazimierz Baliński**