UCHWAŁA NR XIII/70/99
RADY GMINY GOLUB DOBRZYŃ

z dnia 26 sierpnia 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),

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 UM 1-4,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1-9,

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

4) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1-7,

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

6) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,

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

8) 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 ustalania decyzji administracyjnych.

§ 4. Dla terenów zabudowy mieszkalno - usługowej o których mowa w § 2 ust. 1 oznaczonych na rysunku planu symbolami UM 1-4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo,

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi ,

3) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu „Obszar doliny Drwęcy” - rozporządzenie 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 terenów zabudowy mieszkaniowej o których mowa w § 2 ust. 2 oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1-9 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo,

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe,

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 budowlanych,

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.

§ 6. Dla terenu urządzeń energetyki o którym mowa w § 2 ust. 3, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren stacji transformatorowej.

§ 7. Dla terenów komunikacji drogowej o których mowa w § 2 ust. 4 oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1-3, ustala się:

1) adaptację dróg osiedlowych dojazdowych oznaczonych K 1-2, o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających,

2) projektowane drogi dojazdowe oznaczone K3-7 o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających,

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

§ 8. 1. Teren komunikacji pieszo - jezdnej o którym mowa w § 2 ust. 5, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx 1, o szerokości min. 5,0 m w liniach rozgraniczających.

2. Teren komunikacji pieszej o których mowa w § 2 ust. 5, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx 2-4, o szerokości min. 3,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 9. Zasady infrastruktury technicznej:

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

2) istniejące sieci napowietrzne linii 15 kV przewidzieć do skablowania,

3) nowe urządzenia sieciowe realizować głównie jako podziemne,

4) minim. 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 miejskiej 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.

§ 10. 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 % dla terenów stanowiących własność gminy oraz 10 % dla terenu własności prywatnej.

§ 11. 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).

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Golub - Dobrzyń.

Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Baliński