UCHWAŁA NR XXVIII/153/01
RADY GMINY GOLUB DOBRZYŃ

z dnia 27 lutego 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Golub-Dobrzyń, na obszarze wsi Białkowo dot. terenów usługowo-mieszkalnych.

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 ustawyz dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.),

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Golub-Dobrzyń na obszarze wsi Białkowo, dot. terenów usługowo-mieszkalnych, zwaną dalej planem.

2. Zmiana planu o której 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 usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1÷2,
2) tereny mieszkalne, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1÷2,
3) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1÷2,
4) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
5) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
6) 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) obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni, krużganków i garaży,
4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć – zgodnie z art. 3, pkt 6 ustawy o ochronie środowiska – stany nieutrudniające życie lub niedokuczliwe dla środowiska.

§ 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) przeznaczenie terenów,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
3) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu,
4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
5) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

§ 5. Obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze chronionego krajobrazu „Obszar doliny Drwęcy” - RozporządzenieNr 2/92 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r.

§ 6. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami U 1–2, o których mowa w § 2 pkt 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi rzemiosła,

2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo jednorodzinne,

3) wysokość zabudowy maksymalnie 2- kondygnacjew tym poddasze użytkowe,

4) formę architektoniczną dostosować do tradycyjnego charakteru zabudowy wsi,

5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi,

6) obiekt winien spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej, szczególnie od strony drogi wojewódzkiej,

7) możliwość realizowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych usługowych,

8) likwidację istniejącej drogi,

9) obsługa komunikacyjna wyłącznie z projektowanej drogi dojazdowej K 2.

§ 7. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1–3, o których mowa w § 2 pkt 2, ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo,

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe

3) wysokość zabudowy maksymalnie 2 - kondygnacjew tym poddasze użytkowe,

4) stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 30^o - 45^o, kalenice dachów równoległe do drogi, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych, płaszczyznach połaci, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi,

5) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych,

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 30^o - 45^o krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi,

7) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,

8) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,

9) likwidację istniejącej drogi.

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

1) adaptację istniejącej drogi wojewódzkiej nr 534, oznaczonej symbolem K 1, projektuje się poszerzenie pasa drogowego do 30,0 m w liniach rozgraniczających,

2) projektowana droga osiedlowa, dojazdowa, oznaczona symbolem K 2, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 9. 1. Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2. Stosować proekologiczne systemy grzewcze dla projektowanych obiektów.

3. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne dostosować do potrzeb obrony cywilnej.

4. Istniejący wodociąg wymaga przełożenia, na koszt inwestora.

5. Odprowadzenie ścieków tymczasowo do zbiorników szczelnych wybieranych okresowo, docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej.

§ 10. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 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 dnia29 listopada 1994 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Golub-Dobrzyń, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 33, poz.235 z 1994 r.

§ 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