

z dnia 24 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi
Sokołowo, obejmującego działkę nr 399**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń, uchwalonego Uchwałą Nr XLV/200/2014 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 22 stycznia 2014 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/145/08 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Sokołowo, obejmującego działkę nr 399, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) granica planu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik Nr 1 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczonym w polu widzenia użytkowników dróg (na budynku, obiekcie, urządzeniu lub instalacji naziemnej, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne, infrastruktura telekomunikacyjna itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie jest zaliczana do przedsięwzięć, dla których, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, istnieje obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ani przedsięwzięciami, dla których taki obowiązek może być wymagany.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 6) pomniki zagłady.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) ZL – lasy;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) KDX – tereny ciągów pieszych;
- 7) IT – teren infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 19MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się budowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych wyłącznie w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) szerokość frontu działki: min. 20m;
- 4) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
- 5) do pokrycia dachów budynków mieszkalnych należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje;
- 6) dla pokrycia dachów budynków garażowych lub gospodarczych dopuszcza się stosowanie papy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 3) chronić wody podziemne przed odpadami i zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie wymagają określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m (w tym poddasze użytkowe);
- 2) geometria dachów – dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 3) główne kalenice budynków należy usytuować równolegle do pasa drogowego, z którego teren będzie obsługiwany;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 6,0 m;
- 5) intensywność zabudowy: 0,12 – 0,9;
- 6) dopuszcza się w zabudowie gospodarczej i garażowej dachy płaskie;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: dla jednego lokalu mieszkalnego minimum jedno stanowisko w ramach działki, w tym w garażu wolnostojącym lub wbudowanym.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
- 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz przekształcania rzeźby terenu.

8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady dostępu komunikacyjnego:

- a) obsługa terenów 2MN, 4MN z drogi oznaczonej symbolem 21KDW,
 - b) obsługa terenu 5MN z dróg oznaczonych symbolami 6KDW, 16 KDW, 21KDW,
 - c) obsługa terenu 7MN z dróg oznaczonych symbolami 6KDW, 12KDW, 16 KDW, 21 KDW,
 - d) obsługa terenu 8MN z dróg oznaczonych symbolami 12KDW, 16KDW, 17KDW, 21 KDW,
 - e) obsługa terenu 9MN z dróg oznaczonych symbolami 16 KDW, 17KDW, 18KDW, 21 KDW,
 - f) obsługa terenu 10MN z dróg oznaczonych symbolami 18KDW, 21KDW,
 - g) obsługa terenu 19MN z dróg oznaczonych symbolami 16 KDW, 18KDW, 21KDW;
- 2) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków:
- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej;
- 5) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy – jako podziemnych;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów infrastruktury technicznej na całym terenie - zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN/U, 20MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się budowę budynków mieszkalno-usługowych, garażowych, gospodarczych;
- 2) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu działki budowlanej: min. 25m;
- 4) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
- 5) do pokrycia dachów budynków mieszkalno-usługowych należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje;
- 6) dla pokrycia dachów budynków garażowych lub gospodarczych dopuszcza się stosowanie papy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) chronić wody podziemne przed odpadami i zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie wymagają określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m (w tym poddasze użytkowe);
- 2) geometria dachów – dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 3) główne kalenice budynków należy usytuować równolegle do pasa drogowego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 6,0 m;
- 5) intensywność zabudowy: 0,08 – 1,0;
- 6) dopuszcza się w zabudowie gospodarczej i garażowej dachy płaskie;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: dla jednego lokalu mieszkaniowo-usługowego minimum dwa stanowiska w ramach działki, w tym w garażu wolnostojącym lub wbudowanym.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz przekształcania rzeźby terenu.

8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady dostępu komunikacyjnego:

- a) obsługa terenu 15MN/U z drogi powiatowej usytuowanej poza granicą opracowania oraz z drogi oznaczonej symbolem 16KDW, 21KDW,
- b) obsługa terenu 20MN/U z drogi oznaczonej symbolem 21KDW;

2) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- c) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach wydanych przez gestora sieci;

4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej;

5) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy – jako podziemnych;

6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów infrastruktury technicznej na całym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie wymagają określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie wymagają określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie wymagają określenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;

2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- nie wymagają określenia.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie wymagają określenia.

11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 14ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się budowę altan, zadaszeń lub obiektów tymczasowych;

2) ustala się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych jak boiska, korty itp.;

- 4) lokalizacja obiektów wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
- 6) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje oraz papę.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie wymagają określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie wymagają określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość obiektów do 5,0 m ponad poziomem terenu;
- 2) geometria dachów obiektów należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu;
- 4) należy pozostawić minimalnie 60% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz przekształcania rzeźby terenu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 14ZP z dróg oznaczonych symbolami 18KDW, 21KDW;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDW, 12KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 21KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości komunikacyjne pochodzące z drogi na sąsiednie tereny.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie wymagają określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie wymagają określenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;

2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;

3) zakaz przekształcania rzeźby terenu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- nie wymagają określenia.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDX, 13KDX ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny ciągów pieszych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- szerokość ciągu pieszego w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie wymagają określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie wymagają określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie wymagają określenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz przekształcania rzeźby terenu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymaga określenia.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- nie wymagają określenia.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11IT ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- teren infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej dla obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie wymagają określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie wymagają określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy budynków w zabudowie infrastruktury technicznej:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 3m,
- b) geometria dachu – dach płaski;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01 – maks. 0,4;

3) maksymalny procent powierzchni zabudowy kubaturowej 40%;

4) nakaz pozostawienia min. 50% terenu biologicznie czynnego.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;

3) zakaz przekształcania rzeźby terenu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady dostępu sieci infrastruktury technicznej realizować w miarę technicznych warunków jako podziemne;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych naziemnych w budynkach oraz stacji transformatorowych słupowych, przepompowni ścieków;
- 3) obsługa terenu 11IT z drogi powiatowej usytuowanej poza granicą opracowania oraz z drogi oznaczonej symbolem 21KDW.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Golub-Dobrzyń.

§ 12. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy Golub-Dobrzyń.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



Przewodniczący Rady
Gminy

[Signature]
Sławomir Izajasz

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w : Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379

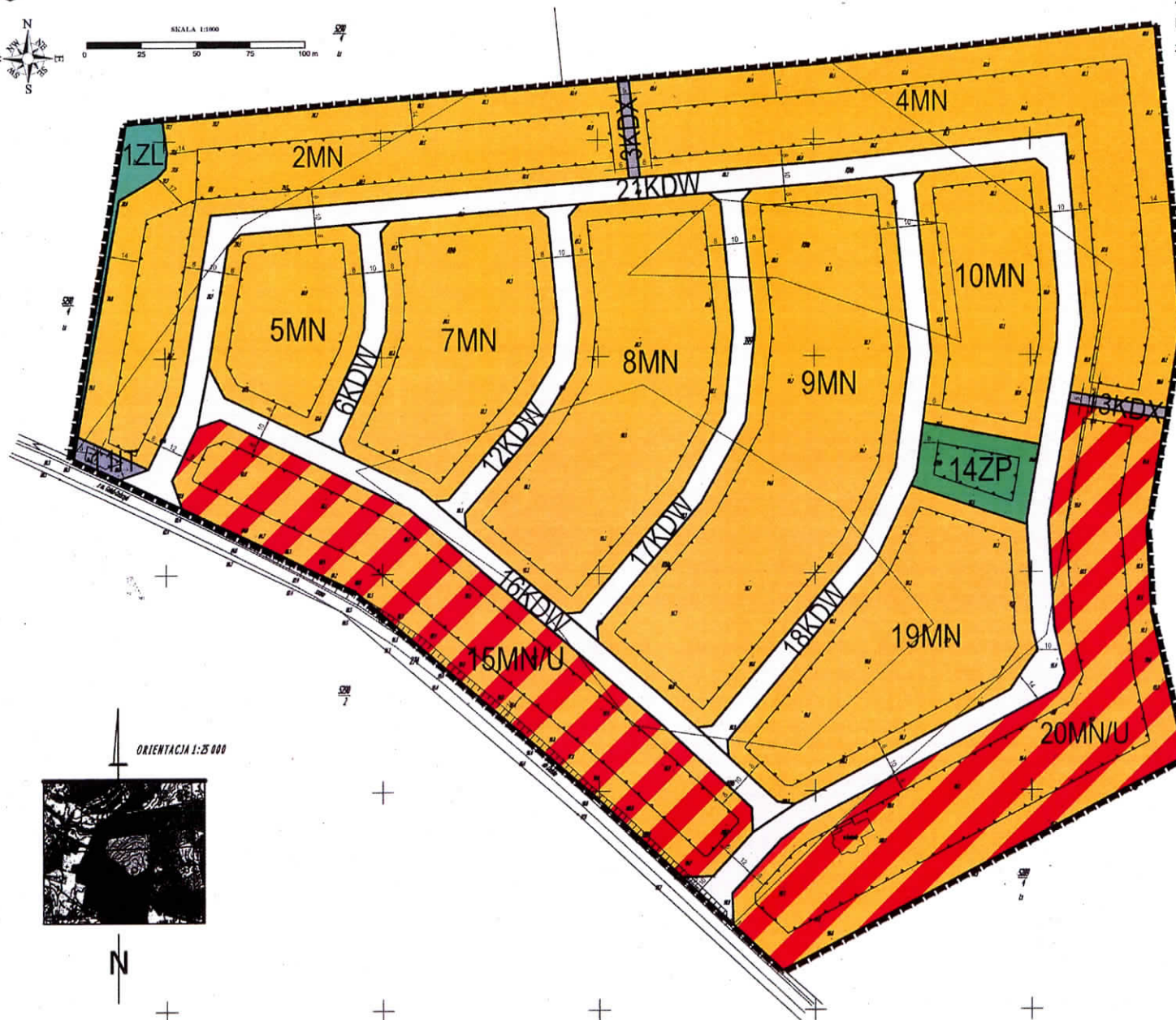
²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w : Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI SOKOŁOWO, OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 399



SKALA 1:1000



ORIENTACJA 1:25 000

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY GOLUB-DOBRYŃ

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/234/2014
Rady Gminy Golub-Dobrzyń
z dnia 24 czerwca 2014 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GOLUB-DOBRYŃ



LEGENDA

SYMBOL	NAZWA
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
ZL	Lasy
ZP	Teren zieleni urządzonej
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
KDX	Tereny ciągów pieszych
IT	Teren infrastruktury technicznej
---	Nieprzekraczalne linie zabudowy
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	Granica planu

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Stawomir Izajasz