

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek 230 i 231/10 we wsi Paliwodzizna

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz.871)uchwała się, co następuje :

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń uchwalonego uchwałą Nr XIX/114/2000 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 27 kwietnia 2000 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek 230 i 231/10 we wsi Paliwodzizna, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 3) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych i parametrach (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg i linii elektroenergetycznych (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale);
- 5) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i mniejszym lub równym 45°;
- 6) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i równym lub mniejszym niż 30°;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia tekstowe planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących dla wszystkich terenów objętych planem;
- 2) ustaleń szczegółowych obowiązujących dla poszczególnych terenów.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, także zagrożonych powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2.

Oznaczenia graficzne

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica rezerwatuichtiofaunistycznego „Rzeka Drwęca”;
- 5) granica obszaru Natura 2000 „Dolina Drwęcy”;
- 6) granica strefy szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) symbole terenów;
- 8) wymiarowanie.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem liczbowo-literowym;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN,
 - b) teren rolniczy bezpośrednio zagrożony powodzią oznaczony symbolem R/ZZ,
 - c) tereny infrastruktury technicznej oznaczony symbolem E/K,
 - d) teren publicznej drogi pieszo-jezdnej oznaczony symbolem KDX.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy w granicach poszczególnych działek oraz wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
- 4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów wysokich dwu- lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 5) dla budynków gospodarczych oraz wolno stojących garaży obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym; dopuszcza się dachy płaskie kryte papą;
- 6) obowiązują żywopłoty lub ogrodzenia z elementów drewnianych bez cokołów lub z przejściami dla małych zwierząt w formie przepustów o wymiarach 12 x 12 cm w odstępach co 3 m bieżące ogrodzenia;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej np. altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej;
- 9) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych ; zakaz nie dotyczy okresu budowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) i jej wzbogacenie poprzez nasadzenia gatunków rodzimej flory i zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych : nie ustala się.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m, wolno stojących budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m;

- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 6) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10,0 m.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, także zagrożonych powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych : na obszarze objętym planem występują następujące obiekty podlegające ochronie, dla których zasady gospodarowania, nakazy, zakazy i ograniczenia ustalają przepisy odrębne :

- 1) fragment rezerwatu ichtiofaunistycznego „Rzeka Drwęca” - pas terenu w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ruziec;
- 2) obszar NATURA 2000 PLH280001 „Dolina Drwęcy” - południowo-zachodnia część terenu objętego planem;
- 3) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy - cały teren objęty planem;
- 4) strefa ochrony pośredniej ujęć wody powierzchniowej „Drwęca-Jedwabno” - cały teren objęty planem;
- 5) strefa szczególnego zagrożenia powodzią – południowo-zachodnia część obszaru objętego planem (poniżej rzędnej 53,90 m n.p.m.).

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym : nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : wyznacza się strefę zakazu zabudowy od brzegu rzeki Ruziec do nieprzekraczalnej linii zabudowy, przebiegającej wzdłuż drogi pieszo-jezdnej 01 KDX.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) powiązania terenu objętego planem z siecią dróg zewnętrznych projektowanymi drogami – pieszo jezdnymi;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach poszczególnych działek według wskaźnika: minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie;
- 3) teren w liniach rozgraniczających dróg przeznaczony jest do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z podczyszczaniem na zasadach ustalonych przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) budowa stacji transformatorowej na terenie o symbolu 3 E/K,
 - b) budowa linii kablowej SN dla zasilania projektowanej stacji, jako odgałęzienia od istniejącej linii napowietrznej SN,
 - c) budowa linii kablowej nn z projektowanej stacji transformatorowej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,

c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii; zakaz stosowania oleju opałowego;

6) gospodarka odpadami stałymi:

a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na wysypisko śmieci,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) telekomunikacja:

a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez projektowaną kanalizację teletechniczną dowolnie wybranego operatora,

b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych;

8) sieci infrastruktury technicznej projektować w liniach rozgraniczających dróg ; dopuszcza się projektowanie uzbrojenia poza ciągami komunikacyjnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30% .

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1 MN :

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi pieszo-jezdnej o symbolu 01 KDX;

3) dopuszcza się:

a) podział terenu według zasad określonych na rysunku planu liniami orientacyjnymi,

b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§ 7. 2 R/ZZ :

1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy bezpośrednio zagrożony powodzią – łąka, pastwisko;

2) obowiązuje:

a) zakaz zabudowy,

b) zachowanie śródpolnych zespołów zieleni,

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi pieszo-jezdnej o symbolu 01 KDX,

d) zapewnienie dostępu do terenu rezerwatu „Rzeka Drwęca”.

§ 8. 3 E/K :

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;

2) lokalizacja stacji transformatorowej – słupowej lub kontenerowej;

3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków,

4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi pieszo-jezdnej o symbolu 01 KDX lub z ul.Poziomkowej, położonej poza obszarem objętym planem.

§ 9. 01 KDX :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga pieszo-jezdna;
- 2) obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
 - b) zakończenie od strony zachodniej - plac do zawracania o wymiarach 15 x 15 m,
 - c) od strony wschodniej – połączenie z ul.Poziomkową, położoną poza obszarem objętym planem.

§ 10. 02 KDX :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga pieszo-jezdna;
- 2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, z zaleceniem poszerzenia do szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wspólne z ulicą pieszo-jezdną (ul.Poziomkową), oznaczoną symbolem kx1 w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Paliwodzizna – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej”, uchwalonym uchwałą nr XIII/70/99 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 26 sierpnia 1999 r.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 11. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Paliwodzizna – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej”, uchwalony uchwałą Nr XIII/70/99 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 26 sierpnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 57, poz. 641).

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

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

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

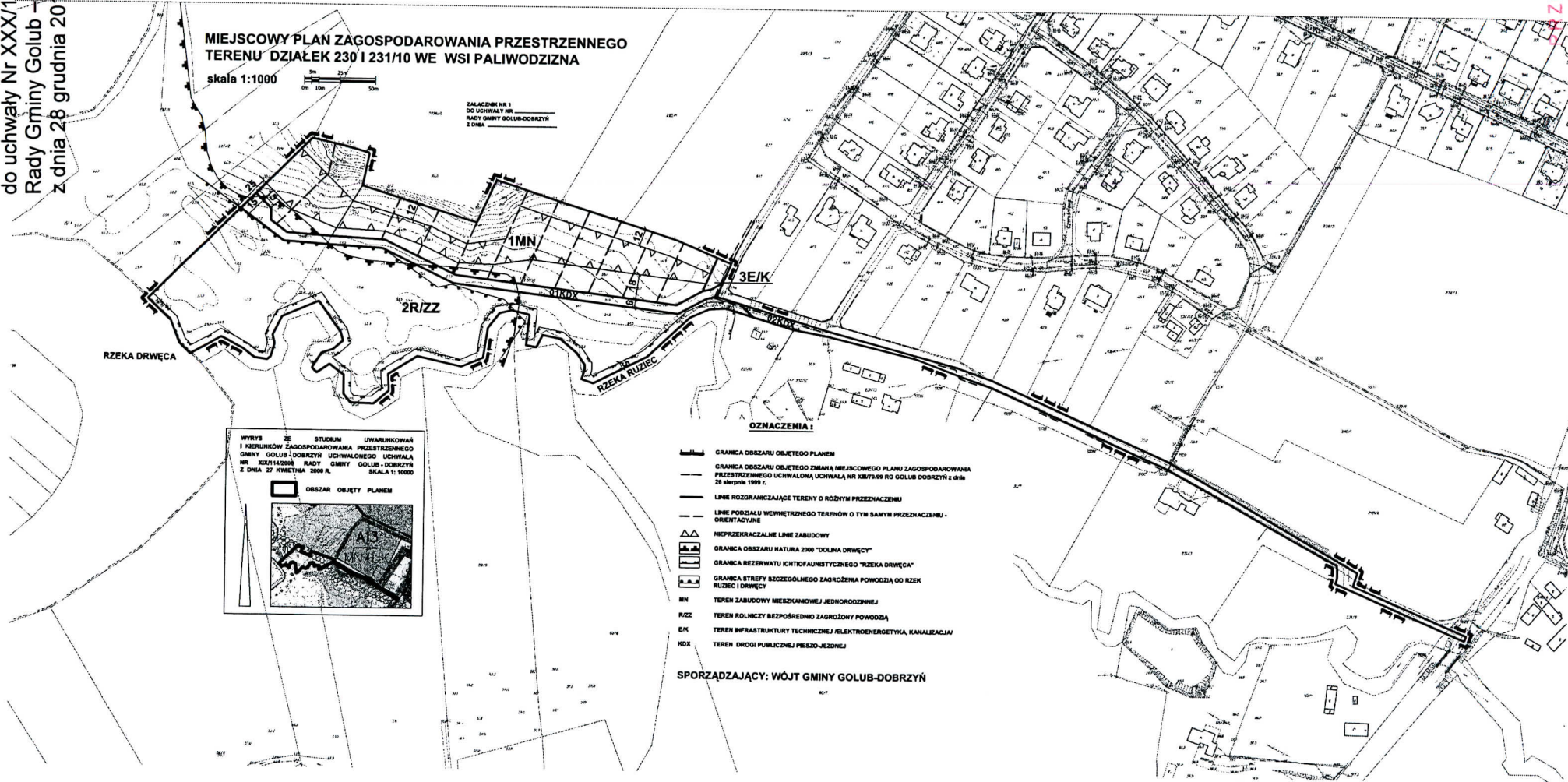


Przewodniczący Rady
Gminy

[Signature]
Sławomir Łzajasz

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w : Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXX/140/2012
Rady Gminy Golub – Dobrzyń
z dnia 28 grudnia 2012r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/140/2012
Rady Gminy Golub-Dobrzyń
z dnia 28 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 5 - 27 listopada 2012 r. oraz 14 dni po
nim następujących **nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu.**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Sławomir Izajasz

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- gminnych dróg publicznych,
- wodociągów,
- kanalizacji sanitarnej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, obejmujące wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci infrastruktury technicznej w ulicach.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym:

- 1) Wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej „Wieloletni program inwestycyjny”.
- 2) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
- 3) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
- 4) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-privatne.
- 5) Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej i gazowej będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Podpis]
Sławomir Izajasz