

95

Uchwała Nr XVIII/117/00
Rady Gminy Brodnica
z dnia 25 lipca 2000 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica w części dotyczącej wsi Wybudowanie Michałowo- działek nr: 6/0,1 i 4/4.

Na podstawie art.18 ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / Dz.U.z 1996r Nr 13, poz.74 z późn.zmianami/, art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity z 25 lutego 1999r Dz.U. Nr 15 poz.139 z późn.zmianami/ oraz uchwały nr IV/23/99 Rady Gminy Brodnica z dnia 23 stycznia 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica w części dotyczącej wsi: Karbowo, Wybudowanie Michałowo, Moczaźła, Szabda, Kruszynki, Gortatowo, Cieleża, Opalenica i Niewierz.

Rada Gminy

uchwała, co następuje:

§ 1

USTALENIA WSTĘPNE

1. Uchwała się zmianę ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXXII/185/94 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 marca 1994r ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 22/94 z dnia 14 września 1994r w części dotyczącej wsi Wybudowanie Michałowo, terenu oznaczonego dotychczas w tym planie symbolem „RP- teren upr polowych”.
2. Granice obszaru objętego zmianą w/w planu oznaczono na rysunku „zmiany planu” w skali 1:10000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Do uchwały dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica na środowisko przyrodnicze.

§ 2

USTALENIA OGÓLNE

1. Teren objęty „zmianą planu” zmienia swoją dotychczasową funkcję na nową, związaną z budownictwem mieszkaniowym i otrzymuje nowe oznaczenie „8 MN - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”.

2. Nowa funkcja terenu nie może ograniczyć dotychczasowego sposobu użytkowania terenów sąsiadujących.

§ 3

USTALENIA SZCZEGÓLWE

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu objętego „zmianą planu”.

1. Granicami terenu są:
od północnego-zachodu - granica geodezyjna oddzielająca fragment działki 4/4 objęty „zmianą planu” od działki 4/8,
od północnego-wschodu- linia oddzielająca pozostałą część działki 4/4 ,granica geodezyjna oddzielająca tę działkę od działki 4/5 oraz granica geodezyjna z drogą gminną,
od południa i południowego-zachodu - granica geodezyjna oddzielająca przedmiotowy teren od gruntów wsi Szczuka.
2. Warunki zabudowy dla działki 4/4 zostały już ustalone poprzez istniejącą zabudowę. Dla działki 6/0,1 ustala się linię zabudowy budynku mieszkalnego na 15m licząc od drogi w wyższej części działki.
Budynek należy sytuować równoległe do innych budynków we wsi Preferuje się wysokości budynków-jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym. Dachy powinny być strome, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się płaszczyznach połaci na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci, jako obcych lokalnej tradycji budowlanej, pokrycie dachów ceramiczne lub naśladujące ceramiczne.
3. Teren zajmowany przez stanowisko archeologiczne jest dostępny na cele inwestycyjne pod warunkiem prowadzenia wszelkich prac ziemnych wchodzących w skład inwestycji, pod ścisłym nadzorem archeologicznym, wykonywanym na koszt inwestora przyszłej formy zagospodarowania terenu. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
W uzgodnieniu tym zostaną zawarte warunki realizacji prac archeologicznych związanych z przyszłym zainwestowaniem terenu.
4. Budynek należy podłączyć do istniejącego uzbrojenia. Tymczasowo ścieki można gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych. Docelowo należy przewidzieć możliwość podłączenia do sieci kanalizacji dosykowej do oczyszczalni miejskiej w Brodnicy. Odpady komunalne gromadzić w punktach do tego przeznaczonych.
5. Na działce należy utrzymać istniejącą zielenią oraz wprowadzić nową -od strony drogi, w taki sposób, aby wskaźnik powierzchni przyrodniczo -czynnej nie był niższy niż 30 %.
Pożądane byłoby uwzględnić także inne wnioski i wytyczne wynikające z załączonej „prognozy”.
6. Przed rozpoczęciem budowy należy zdjąć i zagospodarować wierzchnią, uprawną warstwę gruntu.

7. Na podstawie art. 36 ust. 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej „zmianą planu” na poziomie 25 % w przypadku jej sprzedaży przed upływem 5 lat od chwili obowiązywania tej zmiany.

§ 4

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.
2. Na obszarze objętym „zmianą planu” z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc dotychczasowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca

Rady Gminy

/ Zofia Wojska - Safijewska /