

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃIA

Z DNIA r.

w sprawie zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzyńia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyńiu” (Lewobrzeżna II).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Golubia-Dobrzyńia (Uchwała Nr V/17/2011 Rady Miasta Golubia-Dobrzyńia) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwała się zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzyńia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyńiu” (Lewobrzeżna II), zwaną dalej „planem”.

§2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba - oznacza numer terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
 - b) poz. 2 – symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, określone w przepisach szczegółowych niniejszego planu, które można realizować niezależnie od realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku oraz w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenie nad wejściem, wiata, gzyms, okap itp.;

- 5) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) wymiarowanie.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: U/MN – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

§6. 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) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) funkcje usługowa i mieszkaniowa mogą być realizowane łącznie lub rozdzielnie,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów tworzących w formie budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiat itp.,
 - c) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej maksymalnie 12,0 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej maksymalnie 6,0 m,
 - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0 powierzchni działki budowlanej;
 - d) geometria dachów – dachy budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰, dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca na obiekt i nie mniej niż 2 miejsca na 6 zatrudnionych,
 - minimum 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie,
 - h) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc parkingowych jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące w granicach w/w formy ochrony przyrody, wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług niepożądanych społecznie: blacharnie, lakiernie, stolarnie, i obiekty związane z przechowywaniem zwłok;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenu ustala się z dróg przylegających do terenu – z drogi wojewódzkiej nr 554 i z drogi powiatowej nr 2124C, na warunkach zarządców tych dróg,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla funkcji usługowo-mieszaniowej – 4000 m²,
 - b) dla funkcji wyłącznie usługowej lub wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej – 2000 m²;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Golubia-Dobrzynia.

§9. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Golubia-Dobrzynia.

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

Przewodniczący Rady Miasta Golubia-Dobrzynia

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Golubia-Dobrzynia
z dnia r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu” (Lewobrzeżna II) **uwagi do projektu planu.**

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miasta Golubia-Dobrzynia
z dnia r.

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – na obszarze planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miasta Golubia-Dobrzynia
z dnia r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu” (Lewobrzeżna II).