

UCHWAŁA NR .....

RADY MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃNIA

Z DNIA ..... r.

w sprawie 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 III).

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-Dobrzynia (Uchwała Nr V/17/2011 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.** Uchwała się zmianę „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 III), 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 objętą planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, która została wyznaczona 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 podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku – z wyłączeniem elementów

architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenie nad wejściem, wiata, gzyms, okap;

- 6) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 7) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem;
- 5) wymiarowanie.

**§5.** Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określenia granic i sposobu użytkowania:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§6.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
  - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, zielenią urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizacja zabudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dachów, w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu, na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, nie dotyczy dachów płaskich,
  - c) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli dla elewacji budynków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 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) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
  - b) intensywność zabudowy: minimalna: 0,1, maksymalna: 2,1 powierzchni działki budowlanej;
  - c) geometria dachów – dachy budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>0</sup> lub dachy płaskie,
  - d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna liczba miejsc parkingowych:
    - minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca na obiekt usługowy i nie mniej niż 2 miejsca na 6 zatrudnionych,
  - g) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania,
  - h) sposób realizacji miejsc parkingowych jako stanowiska postojowe naziemne utwardzone;
- 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;
- 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) w zakresie komunikacji - obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi wojewódzkiej nr 554 przylegającej do terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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**

**§7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Golubia-Dobrzynia.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Golubia-Dobrzynia