

**UCHWAŁA NR LXII/321/2022**  
**RADY MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃ**

z dnia 25 października 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.<sup>2)</sup>), w związku z Uchwałą nr XXXVI/180/2020 Rady Miasta Golub-Dobrzyń z dnia 20 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzyń (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyń” (Lewobrzeżna II), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Golubia-Dobrzyń (Uchwała Nr V/17/2011 Rady Miasta Golubia-Dobrzyń) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

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

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w:(Dz.U. z 2022 r., poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561).

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w:(Dz.U. z 2022 r., poz. 1846).

elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenie nad wejściem, wiaty, gzymsy, okapy 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 45°, 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 m<sup>2</sup> 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-mieszkaniowej – 4000 m<sup>2</sup>,

b) dla funkcji wyłącznie usługowej lub wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej – 2000 m<sup>2</sup>;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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.

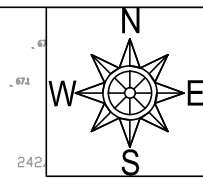
Przewodniczący Rady Miasta  
Golubia-Dobrzynia

**mgr Łukasz Pietrzak**



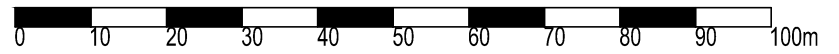
**ZMIANA „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃIA (OBEJMUJĄCEGO OBSZAR LEWOBRZEŻNEJ CZĘŚCI MIASTA) Z WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK O NR GEODEZYJNYCH 194, 195 i 196 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE IV PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO W GOLUBIU-DOBRZYŃIU” (LEWOBRZEŻNA II)**

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃIA

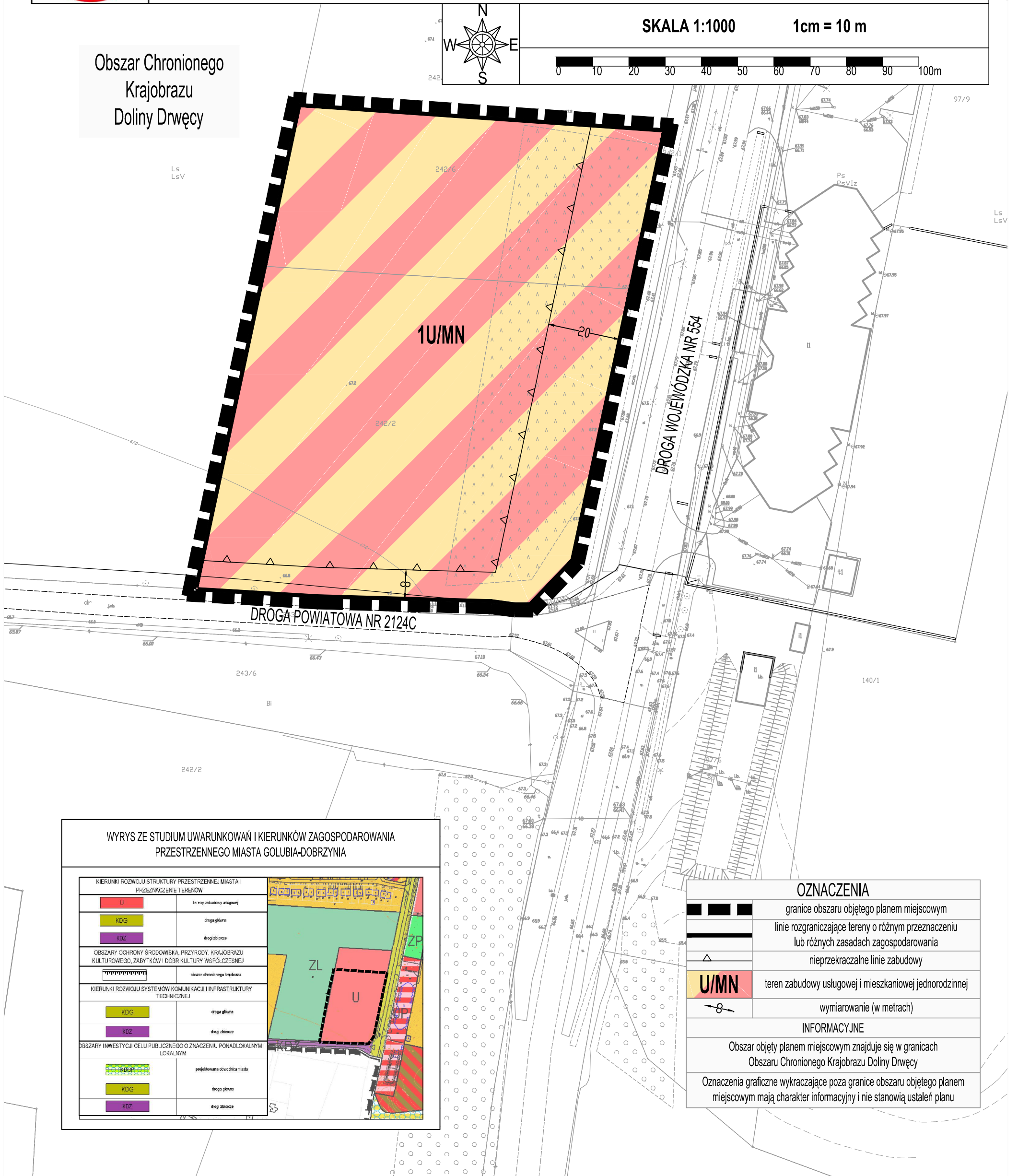


SKALA 1:1000

1cm = 10 m



Obszar Chronionego  
Krajobrazu  
Doliny Drwęcy



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃIA

KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA I PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny zabudowy usługowej
	droga główna
	droga zboczna
OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	obszar chronionego krajobrazu
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	droga główna
	droga zboczna
OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM	
	projektowana obwodnica miasta
	droga główna
	droga zboczna

OZNACZENIA

	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
	wymiarowanie (w metrach)
INFORMACYJNE	
Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy	
Oznaczenia graficzne wykraczające poza granice obszaru objętego planem miejscowym mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/321/2022  
Rady Miasta Golubia-Dobrzynia  
z dnia 25 października 2022 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) **nie wpłynęły uwagi do projektu planu.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/321/2022  
Rady Miasta Golubia-Dobrzynia  
z dnia 25 października 2022 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.