

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Uchwała nr XXI/105/2012
Rady Miasta Golubia-Dobrzynia
z dnia 02 marca 2012 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zlokalizowanego przy ul. Sosnowej, Leśnej i Miłej w Golubiu-Dobrzyniu, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/281/2006 r. Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 18 kwietnia 2006 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 78 z dnia 23 czerwca 2006 r. poz. 1307

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm. 1)) oraz art.20 ust. 1ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm. 2)) Rada Miasta uchwała, co następuje:

Nazwa planu: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zlokalizowanego przy ul. Sosnowej, Leśnej i Miłej w Golubiu-Dobrzyniu, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/281/2006 r. Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 18 kwietnia 2006 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko Pomorskiego Nr 78 z dnia 23 czerwca 2006 r. poz. 1307.

Inicjał planu: XXI/105/2012

Działka: 495/10, 0004 (Obręb4),

Symbol terenu:	11 UST
-----------------------	--------

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 8. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11UST, 12UST**:

1. Przeznaczenie: tereny zabudowy usług sportu i turystyki.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) ustala się wprowadzenie nowej zabudowy w formie budynków oraz terenowych obiektów sportowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację pawilonów handlowych, usługowych, hoteli, pensjonatów, krytych obiektów sportowych oraz innych obiektów związanych z przeznaczeniem tego terenu itp.;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych;
 - 4) istniejące obiekty sportowe do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji pod warunkiem zachowania ustaleń planu;
 - 5) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich i lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

7) w ramach terenów 11UST i 12UST dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, o minimalnej szerokości 5,0 m;

8) ustala się obowiązek wprowadzenia elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności dróg i sieci technicznych oraz inwestycji, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;

2) obowiązuje zasada zagospodarowania zieleni tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;

3) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami;

4) ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) na terenie planu nie występują elementy kultury materialnej objęte ochroną konserwatorską oraz obszary ochrony konserwatorskiej;

2) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Golubia-Dobrzynia

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych;

3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących zaspokojeniu potrzeb ludności.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) wysokość zabudowy maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych z wyłączeniem piwnic;

2) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków - dowolna;

3) intensywność zabudowy: 0,3-2,0;

4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 70% powierzchni nieruchomości;

5) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 20% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1) teren planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;

2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formie ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;

3) część terenu 12UST położona jest w obszarze specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Drwęcy PLH280001;

4) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - nie ustala się.

9. Zasady podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenie działek pod cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (np. lokalizacji urządzeń i obiektów

infrastruktury technicznej, stacji trafo, przepompowni ścieków, rezerwy terenów dla dróg publicznych itp.) bez ograniczenia ich minimalnych powierzchni.

10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną terenów 11UST, 12UST zapewnia się poprzez drogi 8KDL, 16KDZ, 17KDL,

b) dla obiektów usług sportu i turystyki należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj. minimum - 35 miejsc na 100 użytkowników mogących równocześnie przebywać na tym obiekcie lub 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;

2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,

b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,

c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,

f) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 0%.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§1. Po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Golub-Dobrzyń, uchwalonego uchwałą Nr V/17/2011 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 24 stycznia 2011 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zlokalizowanego przy ul. Sosnowej, Leśnej i Miłej w Golubiu-Dobrzyniu, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/281/2006 r. Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 18 kwietnia 2006 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 78 z dnia 23 czerwca 2006 r. poz. 1307, zwaną dalej planem.

§2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujący zgodnie z umieszczoną na nim legendą.

2. Planem objęto obszar o powierzchni około 27,5 ha, którego granice przedstawia rysunek planu.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Drwęcy;
- 6) granica Rezerwatu Przyrody Rzeka Drwęca;
- 7) strefa zakazu zabudowy;
- 8) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi o których mowa w §5;
- 9) linie wymiarowe.

2. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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 oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003.

§4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiący obraz graficzny ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową

na tym terenie, w skład terenu biologicznie czynnego wchodzi również szpaler zieleni izolacyjnej.

- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznej frontowej ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, werand itp. wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;
- 9) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
- 10) obiektach sanitarnych – rozumie się przez to, obiekty wyposażone w bieżącą wodę i infrastrukturę kanalizacyjną służące do obsługi ludności takie jak toalety miejskie itp.;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacje sanitarnej i deszczowej ściekowa, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 12) 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, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu.

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.

3. 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) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 6) pomniki zagłady.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 3) **UST** – tereny zabudowy usług sportu i turystyki;
- 4) **ZN** – tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody;
- 5) **PL** – teren parku leśnego;
- 6) **ZL** – tereny lasów;
- 7) **KDZ** - teren publicznej drogi zbiorczej;
- 8) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 9) **KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 10) **KDX** – tereny ciągów pieszych;
- 11) **KD** – teren parkingu.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§17. Dla obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXXIX/281/2006 Rady Miasta Golubia Dobrzynia z dnia 18 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr 194, 195 i 196 położonych w obrębie

IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 23 czerwca 2006 r. Nr 78, poz. 1307).

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

§19. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Miasta.

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

Uwagi:

Zwalnia się z opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.)

Sprawę prowadzi:

Inspektor Anna Czarnecka, tel. 56 683 54 10 wew. 13, e-mail: aczarnecka@golub-dobrzyn.pl

Otrzymują:

- adresat Gmina Miasto Golub-Dobrzyń
 Plac Tysiąclecia 25
 87-400 Golub-Dobrzyń

- a/a

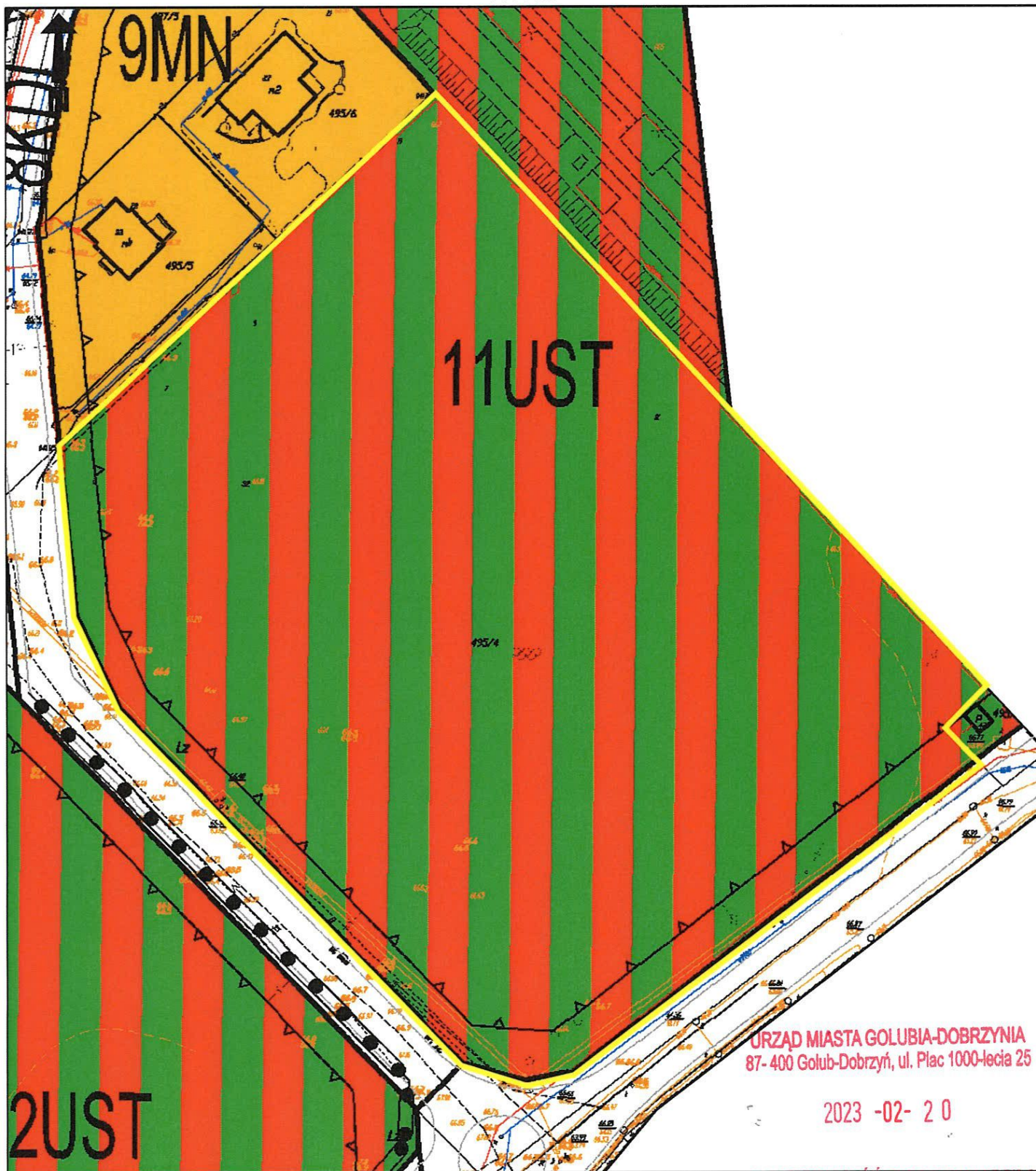

BURMISTRZ
Golub-Dobrzyń
z up. mgr inż. Justyna Stokowska
Kierownik Wydziału Infrastruktury

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nazwa: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru

Działki: 495/10 - obr. Obręb4 (0004)

1:1000











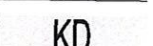











ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

Burmistrz
Golub-Dobrzyń

z up. mgr inż. Justyna Stokowska
Kierownik Wydziału Infrastruktury

LEGENDA

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	tereny zabudowy usług sportu i turystyki
	tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody
	teren parku leśnego
	tereny lasów
	teren publicznej drogi zbiorczej
	tereny publicznych dróg lokalnych
	teren publicznej drogi dojazdowej
	tereny ciągów pieszych
	teren parkingu
	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	ciagi piesze i rowerowe
	granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Drwęcy PLH280001
	granica Rezerwatu Przyrody Rzeka Drwęca
	strefa zakazu zabudowy
	linie wymiarowe

URZĄD MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃA
87-400 Golub-Dobrzyń, ul. Plac 1000-lecia 25

2023 -02- 2 0

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

Burmistrz
Golub-Dobrzyń
Justyna Stokowska
z up. mgr inż. Justyna Stokowska
Kierownik Wydziału Infrastruktury