



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 18 października 2018 r.

Poz. 5231

UCHWAŁA NR LXV/351/2018 RADY MIASTA GOLUB-DOBRZYŃ

z dnia 9 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ul. Brodnicka II w Golubiu-Dobrzyniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.²⁾) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Golub-Dobrzyń (Uchwała Nr V/17/2011 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia) Rada Miasta uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ul. Brodnicka II w Golubiu-Dobrzyniu, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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.

§ 3. 1. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar 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 podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: (Dz.U. z 2018 r., poz. 1000, poz. 1349 i 1432)

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566 oraz z 2018 r., poz. 1496 i 1544)

- 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 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.;
 - 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 inne niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały;
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) granica 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:

- 1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zielenią urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązek sytuowania nowej zabudowy dłuższą elewacją równoległą do pasa drogowego ul. Brodnickiej z możliwością odchylenia o 5°,
 - b) ustala się obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki elewacji na wszystkich budynkach,
 - c) ustala się obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) częściowo teren znajduje się w zasięgu granic terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi realizacja inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie jako powierzchnia biologicznie czynna tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;

- 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 mieszkalnej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, maksymalnie 6,0 m,
 - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0 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 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie z wyłączeniem miejsca w garażu,
 - h) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania jako 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) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenach w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) minimalna szerokość frontu działki 10m.
 - b) minimalna powierzchnia działki 500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 110°.
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – część terenu narażona jest na osuwanie się mas ziemnych, należy przeprowadzić badania geologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi przylegającej do terenu,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - 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,
 - 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 500 m²,
- 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 Miasta.

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

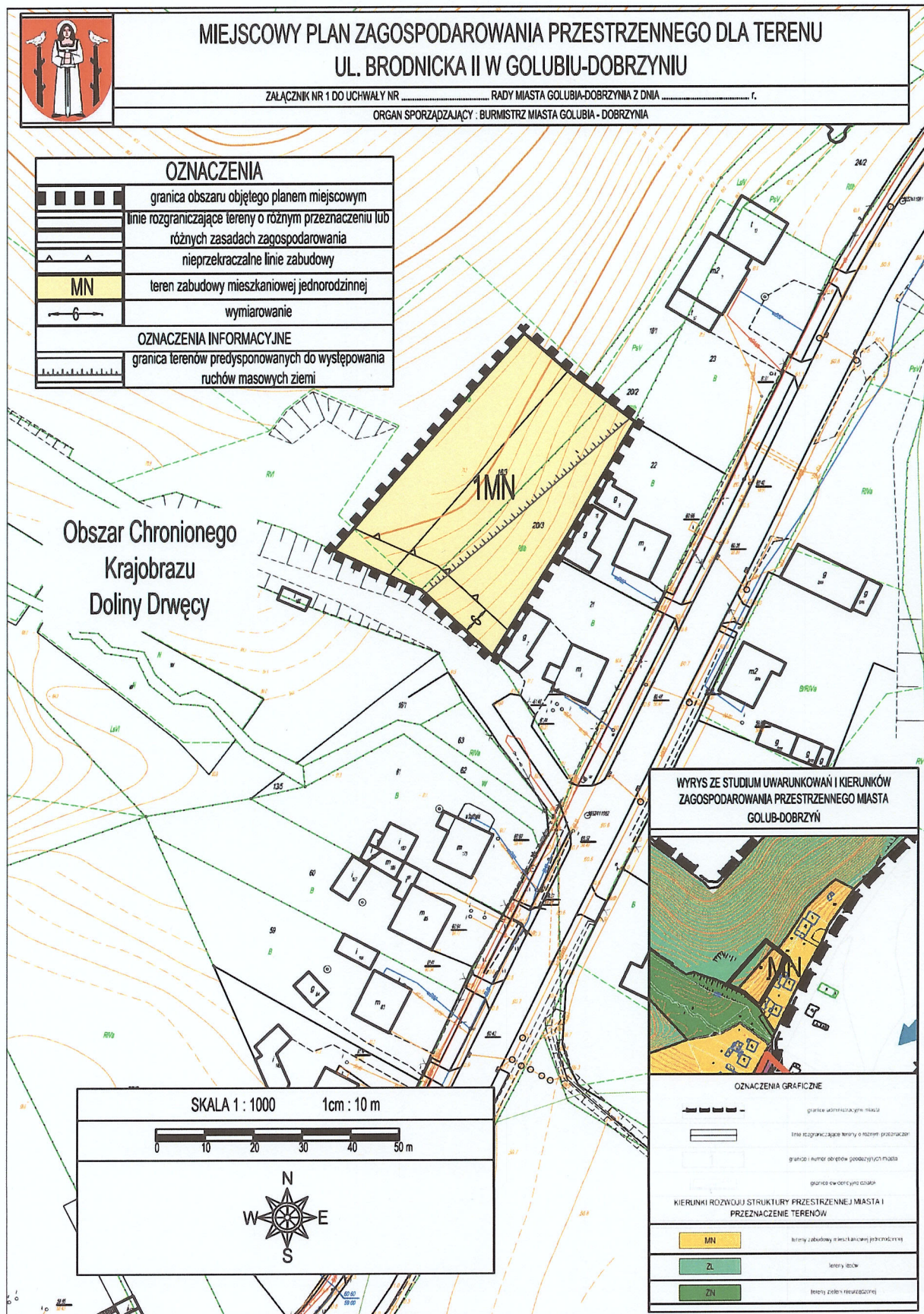
Przewodniczący Rady Miasta
Golubia-Dobrzynia

mgr Łukasz Pietrzak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/351/2018

Rady Miasta Golub-Dobrzyń

z dnia 9 października 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/351/2018

Rady Miasta Golub-Dobrzyń

z dnia 9 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ul. Brodnicka II w Golubiu-Dobrzyniu,

- **nie wpłynęły uwagi do projektu planu.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/351/2018

Rady Miasta Golub-Dobrzyń

z dnia 9 października 2018 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) 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.