



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 4 listopada 2022 r.

Poz. 5687

### UCHWAŁA NR LXII/322/2022 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 III).**

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<sup>1)</sup>) 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<sup>2)</sup>), w związku z Uchwałą nr XLV/232/2021 Rady Miasta Golub-Dobrzyń z dnia 27 lipca 2021 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 III), 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 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:

---

<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).

- 1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego 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 urządzone;
- 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.

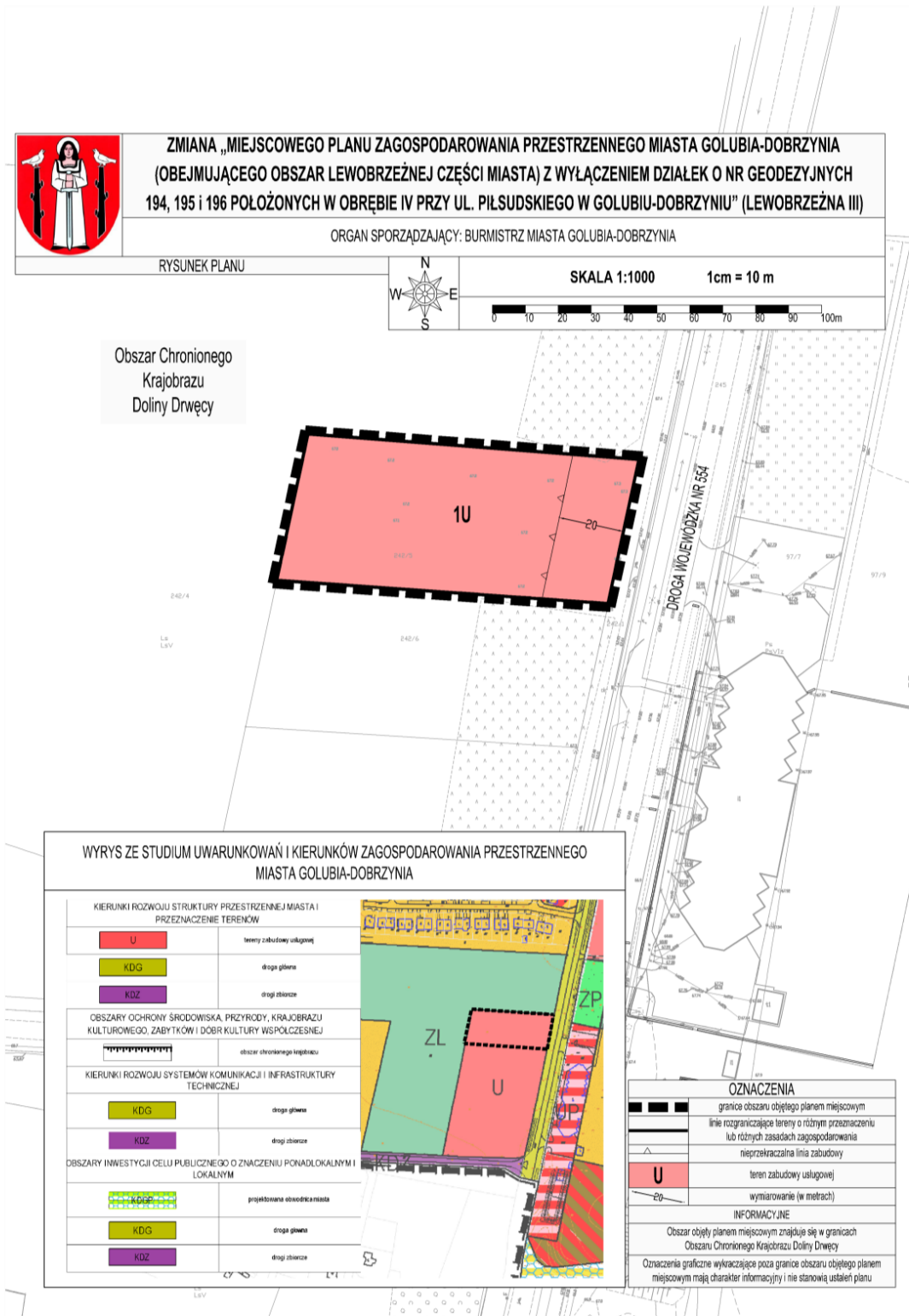
§ 8. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Golubia-Dobrzynia.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Golubia-Dobrzynia

**mgr Łukasz Pietrzak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/322/2022  
 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia  
 z dnia 25 października 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/322/2022  
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 III) - **nie wpłynęły uwagi do projektu planu.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/322/2022  
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.**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/322/2022

Rady Miasta Golubia-Dobrzynia

z dnia 25 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**