

2651

UCHWAŁA Nr XVI/68/2011
RADY MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃA
z dnia 26 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geodezyjnym 514 położonej w obrębie 4 w mieście Golub-Dobrzyń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)¹ oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)², uchwały Nr LIII/273/2010 Rady Miasta Golubia-Dobrzyńa z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geodezyjnym 514 położonej w obrębie 4 w mieście Golub-Dobrzyń, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Golub-Dobrzyń, uchwalonym uchwałą Nr V/17/2011 Rady Miasta Golubia-Dobrzyńa z dnia 24 stycznia 2011 r., Rada Miasta uchwała:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr geodezyjnym 514 położonej w obrębie 4 w mieście Golub-Dobrzyń, zwanym 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 1,8386 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 niniejszej uchwały:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający funkcje terenu w granicach opracowania.

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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) 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.

3. Nie wymagają określenia:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

4. 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 zajęta 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) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 8) 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.

5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 4, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

6. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 7) pomniki zagłady.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U:

1. Przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 1) lokalizacja zabudowy w obrębie działki objętej planem, z zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie objętym planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych, nie mogą powodować przekroczenia norm ustalonych w przepisach odrębnych;

- 5) nakazuje się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu oraz wprowadzenie dodatkowej zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tej powierzchni działki, która nie jest przeznaczona pod zabudowę i utwardzenie;
- 7) parametry zabudowy funkcji produkcyjnej i usługowej:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachów nowych budynków – dowolna;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących, związanych z obsługą działalności produkcyjnej i usługowej wysokość maksymalnie 13,0 m,
- 9) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem dostosowania do wymogów planu;
- 10) nakaz pozostawienia min. 25% powierzchni biologicznie czynnej,
- 11) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 75% powierzchni działki.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami;
- 2) obowiązuje zakaz prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

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

- 1) obszar planu położony jest w strefie „K” ochrony układu urbanistycznego Dobrzynia oraz w strefie „E” ochrony ekspozycji, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) skalę, bryły i formy nowej i modernizowanej zabudowy należy dostosować do istniejącej,
 - b) wszelkie inwestycje, dot. nadbudowy, rozbudowy i przebudowy oraz realizacji nowej zabudowy, których powierzchnia zabudowy przekraczałyby 70 m², lub maksymalna wysokość przekraczałyby 6 m wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - c) nie dopuszczenie do budowy obiektów, których wysokość mogłaby stanowić przesłone widokową i dysonans w krajobrazie kulturowym;
 - d) nie dopuszczenie do tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej, za wyjątkiem konieczności wytworzenia przesłon dla obiektów istniejących;
- 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i 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 formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się ochronę istniejącej roślinności;
- 4) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych.

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

- 1) ustalenia z zakresu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez drogę gminną (ul. Piaskowa) znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
 - b) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej należy zabezpieczyć liczbę miejsc parkingowych (na miejscach postojowych lub w garażach), według wskaźnika min. 2 mp/100 m² pow. użytkowej obiektów produkcyjnych lub usługowych;
- 2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych, 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) gospodarka odpadami poprzez gromadzenie i wywóz w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów,
 - g) na terenie opracowania planu dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji,
 - h) należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do urządzeń melioracji celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych,
 - i) ustala się zakaz grodzenia części nieruchomości przylegającej do cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – nie ustala się;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, tj. stacji trafo, przepompowni ścieków, rezerwy terenów dla dróg itp. bez ograniczenia ich minimalnych powierzchni;

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.

9. Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXIX/281/2006 Rady Miasta Golubia Dobrzynia z dnia 18 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmujący obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnym 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Golub-Dobrzyni.

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

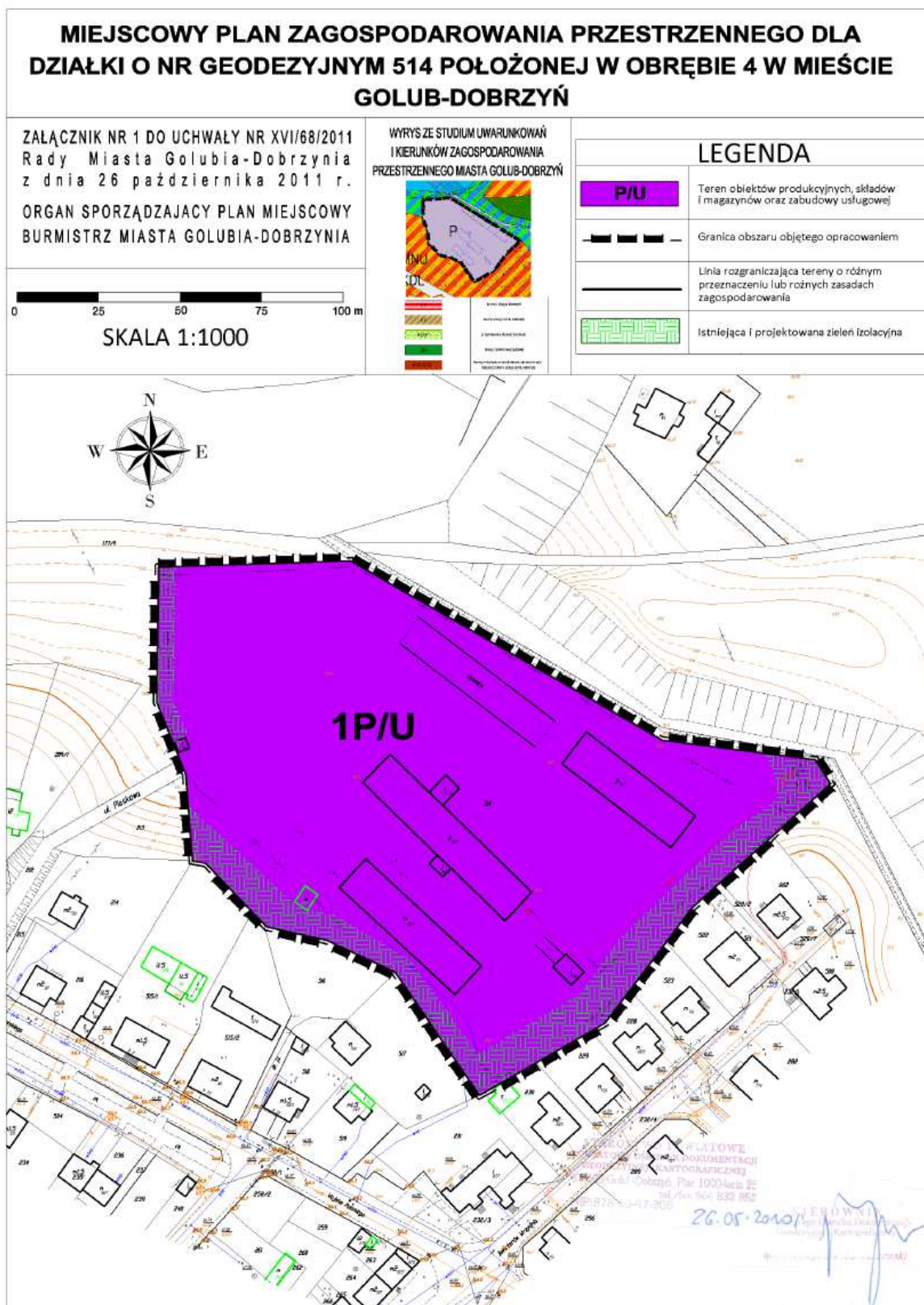
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
Jarosław Zakrzewski

1. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113);

2. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159)

załącznik nr 1
do uchwały nr XVI/68/2011
Rady Miasta Golubia-Dobrzynia
z dnia 26 października 2011 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XVI/68/2011
Rady Miasta Golub-Dobrzyń
z dnia 26 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o Nr geodezyjnym 514 położonej w obrębie 4 w mieście Golub-Dobrzyń wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.06.2011 r. do 01.08.2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 28.07.2011 r. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia 16.08.2011 r.

W ustawowym terminie do projektu planu uwagi wnosili:

- 1) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:
 - treść uwagi: wniesiono protest na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w obszarze opracowania planu, z uwagi na negatywny wpływ inwestycji na ochronę środowiska i życie ludzi;
 - rozstrzygnięcie: nieuwzględniona
 - uzasadnienie: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Golub-Dobrzyń uchwalonego uchwałą Nr V/17/2011 Rady Miasta Golub-Dobrzyń z dnia 24 stycznia 2011 r., w którego procedurze planistycznej nie wniesiono uwag w stosunku do lokalizacji istniejącego zakładu.

Jednocześnie należy zaznaczyć, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), tym samym został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz inne organy właściwe do uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu.

W projekcie planu miejscowego wprowadzono ustalenia ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze oraz życie ludzi których przestrzegać musi inwestor i właściciel terenu. Ponadto projekt planu uwzględnia reżimy ochronne form ochrony przyrody zlokalizowanych na tym terenie (Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy), co również zostało potwierdzone przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska.

Mając na uwadze wspomniane powyżej opinie i uzgodnienia organów odpowiedzialnych za sprawy ochrony środowiska, jak również zasadę zrównoważonego rozwoju, w której następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń, postanowiono nie uwzględnić wniesionej uwagi do projektu planu.

załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/68/2011
Rady Miasta Golub-Dobrzyń
z dnia 26 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach i 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 (Dz.U. 2003 Nr 80, póź. 717 z 2004 r., z późn. zm.), Rada Miasta Golub-Dobrzyń określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, znajdujących się w granicach opracowania planu.
