

1682

**UCHWAŁA Nr XLIV/220/2010  
RADY GMINY GOLUB-DOBRZYŃ  
z dnia 22 czerwca 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 35/5 i części działki 35/6 we wsi Podzamek Golubski**

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, 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 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 142 i Nr 75, poz. 474) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń uchwalonego Uchwałą Nr XIX/114/2000 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 27 kwietnia 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki 35/5 i części działki 35/6 we wsi Podzamek Golubski, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1 000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozstrzygającymi;
- 2) symbolu terenu - rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające

literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;

- 3) harmonijnym charakterze zabudowy - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych i parametrach (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale);
- 5) dachu wysokim - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i mniejszym lub równym 45°;
- 6) dachu średnio wysokim - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i równym lub mniejszym niż 30°;
- 7) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia tekstowe planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących dla wszystkich terenów objętych planem;
- 2) ustaleń szczegółowych obowiązujących dla poszczególnych terenów.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 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 i zagospodarowania terenu;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

## **Rozdział 2**

### **Oznaczenia graficzne**

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów.

## **Rozdział 3**

### **ustalenia ogólne**

§ 5.1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i kolejnym numerem;
- 3) zastosowanie na rysunku planu symboli funkcji terenów bez numerów odnosi się do terenów poza granicami planu i ma charakter informacyjny;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - a) tereny usług z funkcją mieszkaniową jednorodzinną oznaczone symbolem U/MN,
  - b) teren rezerwy na poszerzenie drogi publicznej oznaczony symbolem K,
  - c) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach usług z funkcją mieszkaniową obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego lub zespolonego budynku usługowo-mieszkalnego;
- 3) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy w granicach poszczególnych działek oraz wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury i innych elementów zagospodarowania terenu;
- 4) dla budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym; dopuszcza się dachy płaskie kryte papą;
- 5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów wysokich z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 6) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległy do przyległej drogi wojewódzkiej (KDG);
- 7) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; preferuje się ogrodzenia drewniane lub żywopłoty;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej np. altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej;
- 10) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych; zakaz nie dotyczy okresu budowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 2) zaleca się utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) i jej wzbogacenie poprzez nasadzenia gatunków rodzimej flory i zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych, na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje wstrzymanie prac i zawiadomienie konserwatora zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków usługowych i mieszkalnych do 9,0 m;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów usług z funkcją mieszkaniową - 50% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla terenów usług z funkcją mieszkaniową - 30% powierzchni działki.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie : nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w ustaleniach; dopuszcza się łączenia działek;
- 2) dla linii orientacyjnych dopuszczalna tolerancja  $\pm 3,0$  m.

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania terenu objętego planem z siecią dróg zewnętrznych drogą wewnętrzną;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach poszczególnych działek według wskaźnika: minimum 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 stanowisko na jedno mieszkanie;
- 3) teren w liniach rozgraniczających drogi przeznaczony jest do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej nn z położonej poza obszarem planu stacji transformatorowej "Krężno 2";
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
  - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
  - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
- 6) gospodarka odpadami stałymi:
  - a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich

powstawiania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na wysypisko śmieci,

- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) melioracje:

- a) obowiązuje zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejącego drenażu w uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych oraz z Wiejską Spółką Wodną Podzamek Golubski.

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

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30%.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. 1K:

- 1) przeznaczenie terenu : komunikacja;
- 2) rezerwa terenu na poszerzenie przyległej drogi publicznej.

§ 7. 2U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z funkcją mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie podstawowe - usługi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 4) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej; dla każdej działki powstałej w wyniku podziału działki 35/5, przyległej do drogi wojewódzkiej - z publicznej drogi dojazdowej (poza granicami planu); zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej (KDG).

§ 8. 3U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z funkcją mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie podstawowe - usługi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 4) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej lub publicznej drogi dojazdowej (poza granicami planu).

§ 9. 01 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja - droga wewnętrzna;
- 2) obowiązuje:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) w przekroju poprzecznym droga jednoprzestrzenna.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Golub-Dobrzyń.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Sławomir Izajasz

---

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XLIV/220/2010  
Rady Gminy Golub-Dobrzyń  
z dnia 22 czerwca 2010 r.

# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁKI 35/5 I CZĘŚCI DZIAŁKI 35/6 WE WSI PODZAMEK GOLUBSKI SKALA 1:1000**

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIV/220/2010  
RADY GMINY GOLUB-DOBRYŃ  
z dnia 22 czerwca 2010 r.

## **OZNACZENIA:**

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCISLE OKREŚLONE

— LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ŚCISLE OKREŚLONE

— LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE

△ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

U/MN TERENY USŁUG Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

K TEREN REZERWY NA POSZERZENIE DROGI PUBLICZNEJ

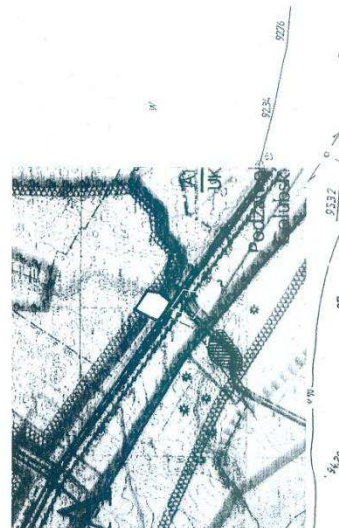
KDG TEREN PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ / poza granicami opracowania planu /

KDD TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ / poza granicami opracowania planu /

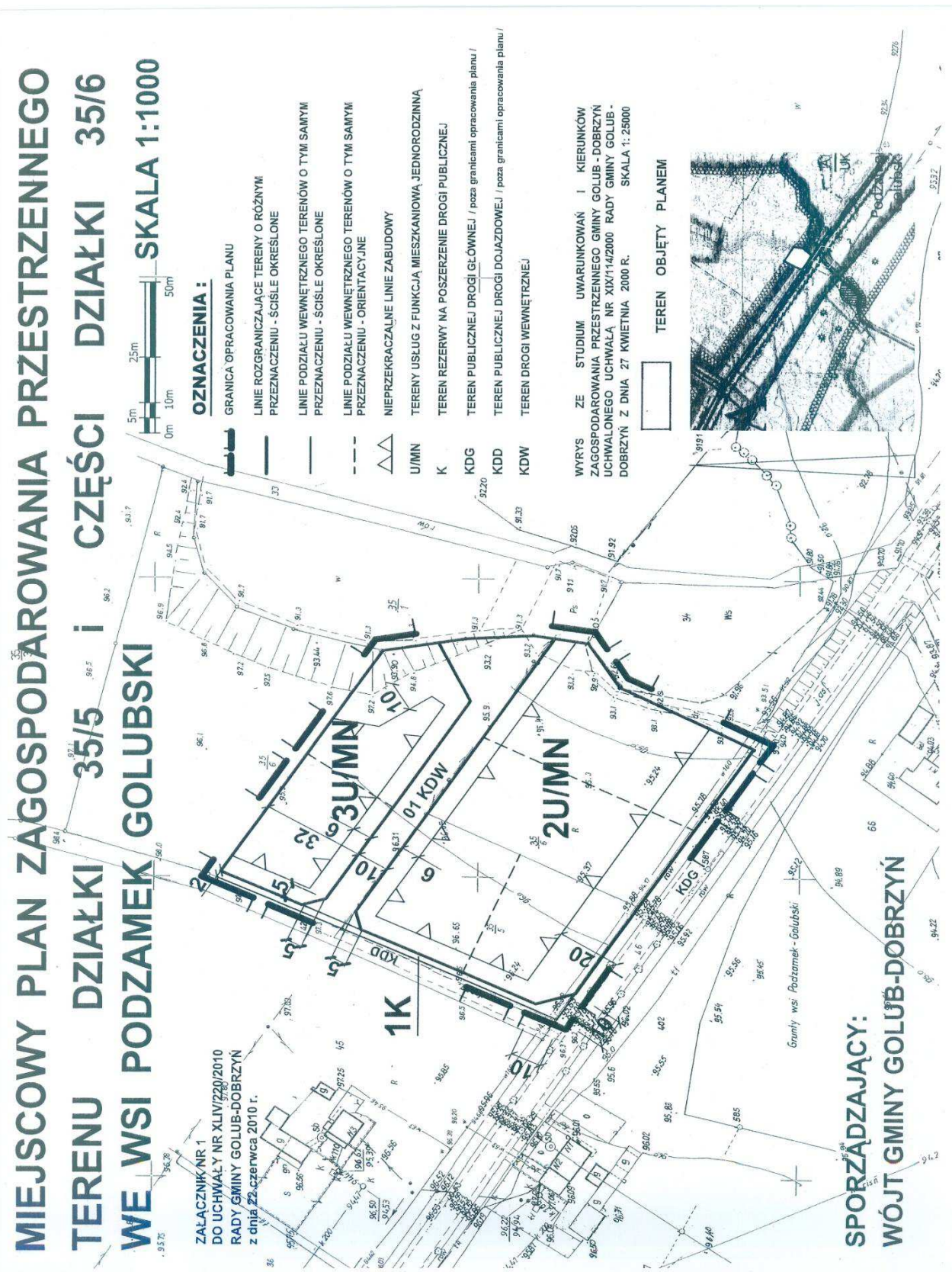
KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOLUB - DOBRYŃ UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XIX/114/2000 RADY GMINY GOLUB - DOBRYŃ Z DNIA 27 KWIETNIA 2000 R. SKALA 1:25000

TEREN OBIEKTU PLANEM



**SPORZĄDZAJĄCY:  
WÓJT GMINY GOLUB-DOBRYŃ**



Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XLIV/220/2010  
Rady Gminy Golub-Dobrzyń  
z dnia 22 czerwca 2010 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 kwietnia do 14 maja 2010 r. oraz 14 dni po nim następujących nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XLIV/220/2010  
Rady Gminy Golub-Dobrzyń  
z dnia 22 czerwca 2010 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

#### **I. Sposób realizacji inwestycji**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- gminnych dróg publicznych,
- wodociągów,
- kanalizacji sanitarnej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, obejmujące wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci infrastruktury technicznej w ulicach.

#### **II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), przy czym:

- 1) Wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy.
- 2) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

- 3) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
- 4) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy, funduszy Unii Europejskiej lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
- 5) Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).