

## 1681

**UCHWAŁA Nr XLIV/219/2010**  
**RADY GMINY GOLUB-DOBRZYŃ**  
**z dnia 22 czerwca 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu rekreacji indywidualnej we wsi Gajewo**

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 z 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. 124 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 rekreacji indywidualnej we wsi Gajewo, zwany dalej planem, obejmujący teren działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 8/1.

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 i brzegu przyległego jeziora (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<sup>0</sup> i mniejszym lub równym 45<sup>0</sup>;
- 6) 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 rozstrzygającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i kolejnym numerem;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - a) tereny rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem ML,
  - b) teren zieleni z przejściem pieszym oznaczony symbolem Z/KX,
  - 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 rekreacji indywidualnej obowiązuje zasada lokalizacji jednego budynku letniskowego na jednej działce; funkcje gospodarczo-garażowe wbudowane w budynki letniskowe;

- 3) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu;
- 4) obowiązuje realizacja dachów wysokich dwu - lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 5) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległy do przyległej drogi; dla działek narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg;
- 6) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; preferuje się ogrodzenia drewniane lub żywopłoty;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej np. altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej;
- 9) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych; zakaz nie dotyczy okresu budowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 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 zabudowy letniskowej do 9,0 m;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 70% powierzchni działki;
- 6) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego - 8,0 m.

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

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

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącego podziału na działki;
- 2) zakaz wtórnych podziałów;
- 3) dopuszcza się łączenie działek.

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 1 miejsce postojowe dla jednego budynku;
- 3) teren w liniach rozgraniczających drogi przeznaczony jest do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć głębinowych; docelowo z wodociągu wiejskiego;
- 2) po wybudowaniu sieci wodociągowej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich obiektów i likwidacja indywidualnych ujęć;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiorników ścieków; docelowo do sieci kanalizacyjnej;
- 4) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich obiektów i likwidacja zbiorników bezodpływowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej nn, którą należy wybudować z istniejącej, położonej poza obszarem objętym planem stacji transformatorowej "Gajewo 3";
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną :
  - a) zaopatrzenie w energię cieplną 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;
- 8) gospodarka odpadami stałymi:
  - a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na wysypisko śmieci,
  - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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. 1ML, 3ML, 4ML:

- 1) przeznaczenie terenu: rekreacja indywidualna - zabudowa letniskowa;
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) zakaz wtórnych podziałów działek,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 7. 2 Z/KX:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń z przejściem pieszym;
- 2) obowiązuje:
  - a) zagospodarowanie zielenią wysoką i niską,
  - b) realizacja ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

§ 8. 01 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja - droga wewnętrzna;
- 2) obowiązuje :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających około 8,0 m - według stanu istniejącego, z rozszerzeniem na załamaniach drogi i w rejonie połączenia z drogą publiczną (poza granicami planu),
  - b) w przekroju poprzecznym droga jednoprzestrzenna,
  - c) plac do zawracania o wymiarach 13 x 13 m.

#### **Rozdział 5 Przepisy końcowe**

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

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

§ 11. 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/219/2010  
Rady Gminy Golub-Dobrzyń  
z dnia 22 czerwca 2010 r.



Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XLIV/219/2010  
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 2010r. oraz 14 dni po nim następujących nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XLIV/219/2010  
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 2005 r. 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.)