

WÓJT GMINY GOLUB-DOBRZYŃ

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA
OBSZARZE WSI NOWAWIEŚ**

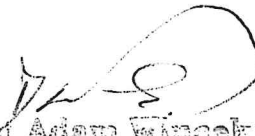
Przeznaczenie obszaru:

**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -
KANALIZACJA**

Położenie obszaru:

DZIAŁKI NR 43/1, 121/55, 122 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 60/1, 217

Opracowanie



mgr inż. architekt Adam Wincek
uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrzennym
nr ewid. 670/88

- projektant prowadzący: - mgr inż. architekt Adam Wincek
uprawnienia urbanistyczne nr 670/88
członek byłej Północnej Okręgowej Izby
Urbanistów w Gdańsku.
Nr ewidencyjny: G-020 / 2002
- projektant: - mgr Artur Prażniewski

STYCZEŃ 2017 ROK

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
na obszarze wsi Nowawieś.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń” (Uchwała Nr XIII/68/2015 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 27 października 2015 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Nowa Wieś (obejmujący działki nr 43/1, 121/55, 122 oraz części działek 60/1, 217) zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu 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.

§ 3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.

§ 4. 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 - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisaną symbolem;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki przeciwpożarowe itp. o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu, określone w ustaleniach niniejszej uchwały;

4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie danego terenu, składające się z:

a) części pierwszej - oznaczającej kolejny numer terenu w obszarze planu,

b) części drugiej - oznaczającej symbol literowy przeznaczenia terenu;

5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;

6) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;

7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 1,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji;

8) harmonijnym zagospodarowaniu – należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania terenu (np. obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, ogrodzeń, oświetlenia, itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dopasowaniem, np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;

9) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie działki budowlanej lub terenu, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30 % powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia (pomiędzy osiami podpór);

10) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz stawianych w czasie imprez okolicznościowych;

11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w § 3 ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 6. Dla płn. części obszaru objętego planem (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują zakazy wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, ustalone uchwałą nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dn. 27.11.2017r.

§ 7. Dla terenów położonych w granicach objętych planem, nie występuje potrzeba określania:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbole literowe przeznaczenia terenów:
 - a) ZP/US – teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji,
 - b) KDL – teren komunikacji - droga publiczna lokalna,
 - c) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna (dojazdowa),
 - d) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – przepompownia ścieków;
- 4) wymiarowanie.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zbiornik wodny (np. staw);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, wzdłuż granic z działkami sąsiednimi na których występuje zabudowa o funkcji mieszkalnej lub infrastruktura kanalizacyjna,
 - b) obowiązek harmonijnego zagospodarowania terenu, zapewniającego niezbędną widoczność na skrzyżowaniu dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz uporządkowania zieleni istniejącej,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, boiska, siłowni, parkingu rowerowego oraz innych obiektów i urządzeń związanych z obsługą sportu i rekreacji,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni terenu,
 - c) maksymalny procent powierzchni terenu przeznaczony pod utwardzone nawierzchnie - 30%,

- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - f) linie zabudowy, gabaryty budynków i geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty przeciwpożarowe, stacje transformatorowe itp. oraz sieci telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem 2KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów (stojaki);
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie dotychczasowe, do czasu realizacji ustaleń planu;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna lokalna, przebudowa z poszerzeniem skrzyżowania dróg publicznych,
 - b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia odwodnienia drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) możliwość zmiany ukształtowania terenu związanej z przebudową skrzyżowania dróg, odwodnienia dróg oraz potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych, zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwe oddziaływanie komunikacyjne na sąsiednie tereny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – harmonijne zagospodarowanie przestrzeni pasa drogowego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (linie wymiarowe),

- b) dopuszcza się lokalizację chodnika o szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek utrzymania rowów odwadniających z możliwością ich przebudowy,
 - c) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci i urządzeń związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty przeciwpożarowe, itp.
 - d) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do przydrożnych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren komunikacji – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nakaz stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych, minimalizujących uciążliwe oddziaływanie komunikacyjne na sąsiednie tereny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (linie wymiarowe),
 - b) możliwość realizacji w formie pieszojezdni;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem elementów sieci i urządzeń związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty przeciwpożarowe, itp.
 - c) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do przydrożnych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – przepompownia ścieków,
przeznaczenie dopuszczalne: pozostała infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie występuje potrzeba określania;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0%.

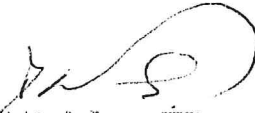
Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

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

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy.


mgr inż. architekt Adam Wincok
uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrzennym
nr ewid. 570/88

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH SKALA 1:1000

karta mapy: 355.224.013
Gmina: Golub-Dobrzyń 10-40503_23
OBRĘB: NOWA WIEŚ 100101
DZIAŁKA: 43/1 I INNE (WG ZAKRESU)

ID PRACY: 60D6640.237.2016

Układ wsp. poziomych: 1965* strefa 3
Układ odniesienia wysokości: Kronsztadt 60
Sytuacja zgodna z terenem na dzień 22.03.2016 r.

Golub-Dobrzyń 22.03.2016 r.

..... oznaczenie zakresu opracowania

Wykonat:

GEOMAR

Tomasz Markowski
37-400 Golub-Dobrzyń, ul. Słosa Rypińskiego 3
tel. (50) 683-33-88, 504-252-853
NIP: 638009569 REGON 141470858

Sporządził:

GEOMAR
mgr inż. Tomasz Markowski
świadectwo GKG 21470
ul. Wojska Polskiego 45
87-400 Golub-Dobrzyń
tel. 504 252 863

Wykazane na niniejszej mapie granice nieruchomości nie zostały określone z wymaganą dokładnością.

Niniejsza mapa może służyć do projektowania budynków sytuowanych w odległości większej niż 4,0 od granicy nieruchomości.

Niniejsza mapa została wykonana bez ustalania obciążeń dotyczących służebności gruntowych.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEZNACZENIE TERENÓW

ZP/US

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ SPORTU I REKREACJI

KDL

TEREN KOMUNIKACJI DROGA PUBLICZNA LOKALNA

KDW

TEREN KOMUNIKACJI DROGA WEWNĘTRZNA

K

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJA - PRZEPOMPOWIA ŚCIEKÓW

1-4

NUMERY PORZĄDKOWE TERENÓW

USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

WYMIAROWANIE (wymiar w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE (UZUPEŁNIAJĄCE)

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA DRWĘCY

NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH OBJĘTYCH PLANEM

KĄT PROSTY (90 STOPNI)

skala 1 : 1 000 w której 1 cm = 10 m

Organ sporządzający plan:
Wójt Gminy Golub-Dobrzyń

załącznik nr 1
do Uchwały nr.....
Rady Gminy Golub-Dobrzyń
z dnia

mgr inż. Artur Wincor
uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrzennym
nr ewid 670/98

Wypis z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń skala 1:10000 (fragment pomniejszony do skali 1:25000)

Wypis z legendy Studium

tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

użytki ekologiczne - obszary wyłączone z zabudowy

granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy

droga powiatowa

droga gminna

napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania

granica terenu objętego planem