

UCHWAŁA NR X.68.2019
RADY GMINY GOLUB-DOBRZYŃ

z dnia 20 sierpnia 2019 r.

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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.²⁾), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń” uchwalonego uchwałą Nr XLV/200/2014 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 22 stycznia 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XIII.68.2015 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 27 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Nowawieś (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, w tym urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki przeciwpożarowe. 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2019 r., poz. 60, 235 i 730

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2019 r., poz. 1309

- 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) 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;
- 10) 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.

§ 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 lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 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: możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, boiska, siłowni, parkingu rowerowego oraz innych obiektów i urządzeń związanych z obsługą sportu i rekreacji,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni terenu,
 - b) maksymalny procent powierzchni terenu przeznaczony pod utwardzone nawierzchnie - 30%,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - e) linie zabudowy, gabaryty budynków i geometria dachu – nie występuje potrzeba określania,
 - f) 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 - oświetlenie, hydranty przeciwpożarowe,
 - 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 (dojazdowa),
 - 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 - oświetlenie, hydranty przeciwpożarowe,
 - 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Golub-Dobrzyń

Artur Kaszyński

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE
WSI NOWAWIES

KRAJOWY PLAN

skala 1:1 000 w której 1 cm = 10 m
0 50 mOrgan sporządzający plan:
Wójt Gminy Golub-Dobrzyń

MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH SKALA 1:1000

karta mapy: 355.224.013

Gmina: Golub-Dobrzyń 1040503_27

OBREB: NOWA WIES 100103

DZIAŁKA: 43/1 I INNE (WG ZAKRESU)

ID PRACY: 50D6640.237.2016

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

Wykonał:

GEOMAR

Sporządził:

GEOMAR
Tomasz Marzec
ul. Włocławska 10, 85-001 Bydgoszcz
tel. 51 734 12 34, 51 734 12 35
e-mail: biuro@geomar.pl, data@geomar.pl

SPRZĘTA UPRAWNIONY
mgr inż. Tomasz Markowski
Świątobliwy 100, 85-001 Bydgoszcz
ul. Włocławska 10, 85-001 Bydgoszcz
tel. 51 734 12 34, 51 734 12 35

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

ZPIUS TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

ORAZ SPORTU I REKREACJI

KDL TEREN KOMUNIKACJI

DROGA PUBLICZNA LOKALNA

KDW TEREN KOMUNIKACJI

DROGA WEWNĘTRZNA (DOJAZDOWA)

K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KANALIZACJA - PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW

1-4 NUMERY PORZĄDKOWE TERENÓW

USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH

ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

--- WYMIAROWANIE (wymiar w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE (UZUPEŁNIAJĄCE)

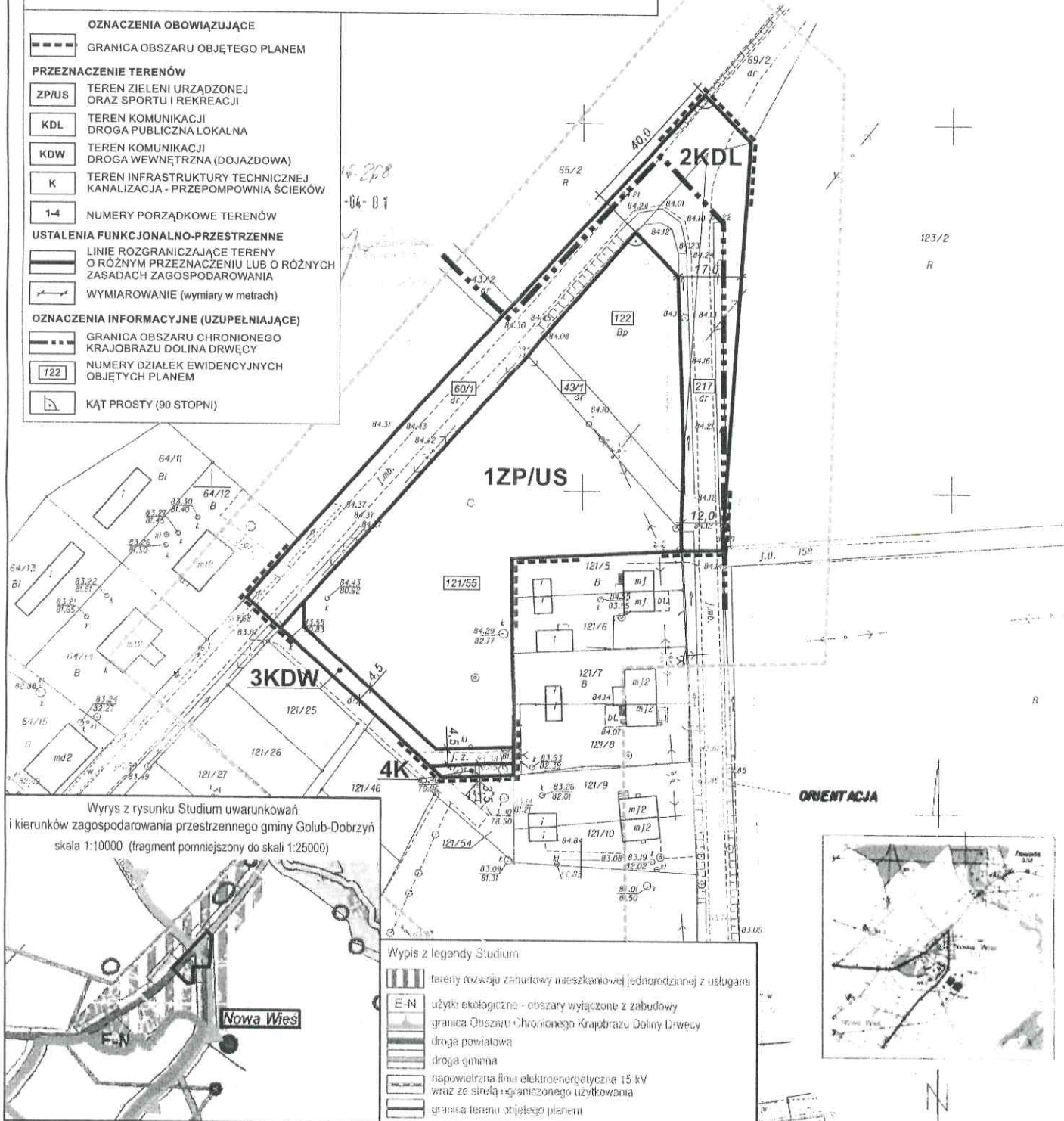
--- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO

KRAJOBRAZU DOLINA DRĘCY

122 NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

OBJĘTYCH PLANEM

KAT PROSTY (90 STOPNI)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X.68.2019
Rady Gminy Golub-Dobrzyń
z dnia 20 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 15 lutego 2019 r. do 20 marca 2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Nowawieś w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 28 lutego 2019 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu – nie wpłynęły uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Golub-Dobrzyń o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą - Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawniono Radę Gminy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) i ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009).

Plan miejscowy sporządzono na podstawie uchwały Nr VII/35/2015 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Nowa Wieś.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Golub-Dobrzyń, przyjętego uchwałą Nr XLV/200/2014 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 22 stycznia 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XIII.68.2015 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 27 października 2015 r.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy podejmuje również:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik Nr 2 do uchwały),

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019 r., poz. 755 i 730) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik Nr 3 do uchwały).

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr IX.61.2019 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Golub-Dobrzyń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Golub-Dobrzyń.

W planie miejscowym uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, przeznaczenie terenu wskazane w planie ma charakter związany z jego istniejącym zagospodarowaniem;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona do uchwalanego planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko zawiera opis środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem miejscowym oraz proponuje rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, wywołane realizacją ustaleń projektu planu;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie nie ustalono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obszarów objętych ochroną;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia;

5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń;

6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan reguluje potrzeby logistyczne w zakresie obronności i bezpieczeństwa;

8) potrzeby interesu publicznego – w prowadzonej procedurze miejscowego planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego zarówno w zakresie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni jak i w zakresie formalno-prawnym zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w prowadzonych czynnościach;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w planie ustalono zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu. W tym czasie istniała możliwość składania wniosków, w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono na interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. W planie określono zasady obsługi komunikacyjnej.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009). Należy również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398, z 2019 r. poz. 730), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009).

Wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określona w planie, dla poszczególnych terenów wynosi 0%. Przyjęta stawka procentowa wynika z faktu, iż teren objęty opracowaniem, stanowiący własność Skarbu Państwa i zarządzany przez Agencję Nieruchomości Rolnych, po uchwaleniu planu miejscowego zostanie nieodpłatnie przekazany na rzecz gminy Golub-Dobrzyń. Zgodnie z treścią art. 24 ust. 5 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 817, 1080) Agencja Nieruchomości Rolnych może nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczone na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu jej zadań własnych. Przez inwestycję infrastrukturalną rozumieć należy inwestycję, którą jednostka samorządu terytorialnego zamierza realizować na nieruchomości przekazanej przez ANR w ramach zadań własnych, mających charakter użyteczności publicznej, to jest takich, które prowadzą do zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych. Wyznaczony w planie teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji oznaczony symbolem ZP/US, a także tereny komunikacji (KDL – przewidywane poszerzenie skrzyżowania oraz KDW – droga wewnętrzna) oraz infrastruktury technicznej (K – kanalizacja – przepompownia ścieków), będą służyły potrzebom mieszkańców gminy. W związku z powyższym dla planowanych obszarów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości, a zatem gmina nie uzyska dochodów z tytułu opłaty planistycznej, nie przewiduje się również wpływów z tytułu podatku od nieruchomości.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) wraz z dokumentowaniem czynności, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ww. ustawy.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Pisownia nazwy urzędowej wsi objętej przedmiotowym planem od dnia 1 stycznia 2017 r. na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 23 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia, zmiany i zniesienia urzędowych nazw niektórych miejscowości oraz obiektów fizjograficznych (Dz.U. z 2016 r., poz. 2251) jest następująca: "Nowawieś".