

Projekt

z dnia 19 stycznia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GOLUB-DOBRZYŃ**

z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Zakole Drwęcy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z zm.²⁾), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Golub-Dobrzyń (Uchwała Nr V/17/2011 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia) Rada Miasta uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Zakole Drwęcy, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, 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.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, składające się z:
 - a) poz. 1 – liczba - oznacza kolejny numer terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
 - b) poz. 2 – symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 5) uciążliwościach – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: (Dz.U. z 2021 r., poz. 1834)

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: (Dz.U. z 2021 r., poz. 784 i poz. 922, poz. 1873 i 1986).

- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku oraz w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampa dostawcza, zadaszenie nad wejściem, wiata, gzyms, okap dachu itp.;
- 8) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 9) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej zimozielonej oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 10) 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 inne niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały;

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty o wartości historyczno-kulturowej ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) obiekt o wartości historyczno-kulturowej;
- 6) zieleni izolacyjna;
- 7) miejsce lokalizacji kładki pieszej;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem;
- 9) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęczy;
- 10) granice Rezerwatu Przyrody Rzeka Drwęca;
- 11) granice Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęczy;
- 12) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 13) wymiarowanie.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 4) P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 5) ZL – tereny lasów;
- 6) Zn – tereny zieleni nieurządzonej;
- 7) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 8) KDZ – teren publicznej drogi zbiorczej;
- 9) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych,
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

- 1) Zasad kształtowania krajobrazu.
- 2) Obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 3) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- 4) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
- 5) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN, 7MN, 12MN, 14MN i 17MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleni urządzonej, budynki gospodarcze i garażowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) ustala się realizację zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - e) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami,
 - d) zagospodarowanie zieleni tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w graniach terenu 3MN znajduje się, obiekt o wartości historyczno-kulturowej ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Brodnickiej 24 (dz. 110) z przełomu XIX i XX w., obiekt o wartości historyczno-kulturowej budynek gospodarczy przy ul. Brodnickiej 24 z przełomu XIX/XX, dla których ustala się:
 - nakaz zachowania budynków w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji tzn. zachowanie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - zakaz ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji,

- nakaz stosowania opierzeń blacharskich, rynien i rur spustowych z niemalowanej i niepowlekanej blachy,
 - dopuszczalna kolorystyka elewacji: jasnoszara o ciepłym odcieniu zbliżonym do koloru zaprawy wapiennej lub beżowa,
 - wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiektach podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,5 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 metrów, maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem piwnic,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie więcej niż 6,0 m,
 - e) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - f) dopuszcza się w zabudowie gospodarczej i garażowej dachy płaskie,
 - g) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) tereny 3MN, 7MN, 12MN, 14MN i 17MN znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) tereny 3MN, 7MN, 12MN i 14MN częściowo znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - e) tereny 12MN i 14MN częściowo znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego ustala się zakaz zabudowy,
 - f) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - g) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez drogi przylegające do poszczególnych terenów, ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking;
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
- gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, budynki gospodarcze i garażowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu,
- b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- c) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami,
- d) zagospodarowanie zieleni tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w graniach terenu znajduje się obiekt o wartości historyczno-kulturowej ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Brodnickiej 22 (dz. 108/8) z przełomu XIX i XX w., dla którego ustala się:
 - nakaz zachowania budynku w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz kompozycji elewacji tzn. zachowanie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz odtworzenia historycznego podziału stolarki okiennej w budynku mieszkalnym,

- nakaz zachowania drewnianej werandy budynku wraz z zachowaną oryginalną stolarką okienną, w przypadku wymiany stolarki ustala się nakaz odtwarzania względem historycznej,
 - zakaz ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji,
 - nakaz stosowania opierzeń blacharskich, rynien i rur spustowych z niemalowanej i niepowlekanej blachy,
 - dopuszczalna kolorystyka elewacji: jasnoszara o ciepłym odcieniu zbliżonym do koloru zaprawy wapiennej lub beżowa,
 - wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiekcie podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 metrów, maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem piwnic,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie więcej niż 6,0 m,
 - e) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - f) dopuszcza się w zabudowie gospodarczej i garażowej dachy płaskie,
 - g) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren 10MW znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi przylegające do terenu,
 - ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking;
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,

- gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **24MN/U, 29MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, budynki gospodarcze i garażowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub rozdzielnie,
- b) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- c) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- d) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- e) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- f) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- c) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami,
- d) zagospodarowanie zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,5 działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 metrów, maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem piwnic,
- d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie więcej niż 6,0 m,
- e) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
- f) dopuszcza się w zabudowie gospodarczej i garażowej dachy płaskie,
- g) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny 24MN/U, 29MN/U znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) tereny 24MN/U, 29MN/U częściowo znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów,
 - e) tereny 24MN/U, 29MN/U częściowo znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego ustala się zakaz zabudowy,
 - f) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - g) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi przylegające do terenu,
 - ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - minimum 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny z usługami nieuciążliwymi, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30,0 m² powierzchni użytkowych usług nieuciążliwych, w tym 1 na każde 90,0m² dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking;
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zielen urządzone, budynki gospodarcze i garażowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - d) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) realizacja zieleni o charakterze izolacyjnym zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami,
 - e) zagospodarowanie zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 metrów, maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z wyłączeniem piwnic,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie więcej niż 6,0 m,
 - e) geometria dachów – dachy nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy terenu – do 50%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren 9P/U znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren częściowo znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów,
 - e) teren częściowo znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego ustala się zakaz zabudowy,
 - f) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,

g) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) z zakresu komunikacji:

- obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi przylegające do terenu,
- dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 m,
- dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych jako pieszo-jezdni,
- minimum 1 miejsce do parkowania na każde 30,0 m² powierzchni użytkowych usług, w tym 1 na każde 90,0m² dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- minimum 2 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni sprzedaży, w tym 1 na każde 150,0m² dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- minimum 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych, w tym 1 na 15 zatrudnionych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking;

b) w zakresie infrastruktury technicznej:

- obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
- gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4Zn, 15Zn, 19Zn, 22Zn, 23Zn** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej,
- b) dopuszczalne: zieleni urządzona;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych - nieutwardzonych ciągów pieszych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny 4Zn, 15Zn, 19Zn, 22Zn, 23Zn znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren 4Zn oraz częściowo tereny 15Zn, 19Zn, 22Zn, 23Zn znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) tereny 15Zn, 19Zn, 22Zn, 23Zn częściowo znajdują się w granicach Rezerwatu Przyrody Rzeki Drwęcy,
 - d) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów,
 - f) tereny 4Zn, 15Zn, 19Zn, 22Zn, 23Zn częściowo znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - h) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5ZL, 18ZL, 20ZL, 21ZL** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny lasów,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) tereny 5ZL, 18ZL, 20ZL, 21ZL znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren 20ZL oraz częściowo tereny 5ZL, 18ZL i 21ZL znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) teren 20ZL oraz częściowo tereny 5ZL, 18ZL i 21ZL znajdują się w granicach Rezerwatu Przyrody Rzeki Drwęcy,
 - d) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - f) teren 20ZL oraz częściowo tereny 5ZL, 18ZL i 21ZL znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

- g) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - h) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2WS i 30WS** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny wód powierzchniowych,
 - b) dopuszczalne: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - realizacja kładki pieszej w graniach terenu 30WS, w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zachowanie rowu melioracyjnego zlokalizowanego w graniach terenu 2WS,
 - b) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku Rzeki Drwęcy oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) tereny 2WS i 30WS znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren 30WS oraz część terenu 2WS znajdują się w graniach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) teren 30WS oraz część terenu 2WS znajdują się w graniach Rezerwatu Przyrody Rzeki Drwęcy,
 - d) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych,
 - f) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - g) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren publicznej drogi zbiorczej,
 - b) dopuszczalne: zielen przydrożna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren 1KDZ znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) teren 1KDZ częściowo znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w formy ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11KDD, 16KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny publicznych dróg dojazdowych,

- b) dopuszczalne: zieleń przydrożna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) tereny 11KDD, 16KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
- b) tereny 16KDD, 28KDD częściowo znajdują się w graniach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęca,
- c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenach w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
- d) tereny 16KDD, 28KDD częściowo znajdują się w graniach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- e) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
- f) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
- obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
- b) z zakresu infrastruktury technicznej:
- obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6KDW, 8KDW, 13KDW** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
- b) dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny 6KDW, 8KDW, 13KDW znajdują się w graniach Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) tereny 6KDW, 8KDW, 13KDW częściowo znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 – Dolina Drwęcy,
 - c) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenach w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) tereny 8KDW, 13KDW częściowo znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - e) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - f) w granicach opracowania planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenów przyległych;
 - b) z zakresu infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenów zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę (hydranty p.poż.) oraz energię elektryczną (oświetlenie) – z sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Golubia-Dobrzynia.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

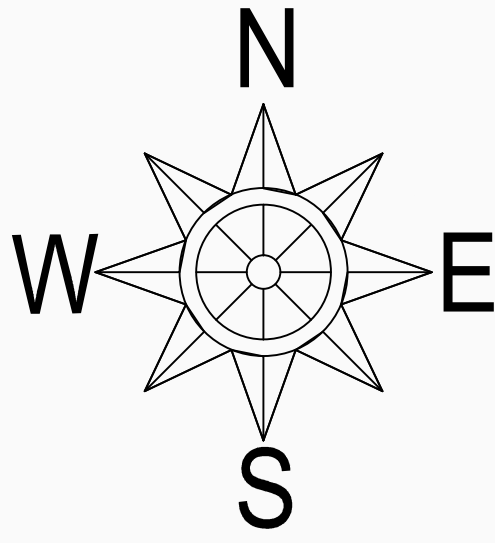
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ZAKOLE DRWĘCY

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY : BURMISTRZ MIASTA GOLUBIA - DOBRZYŃ

RYСУNEK PLANU

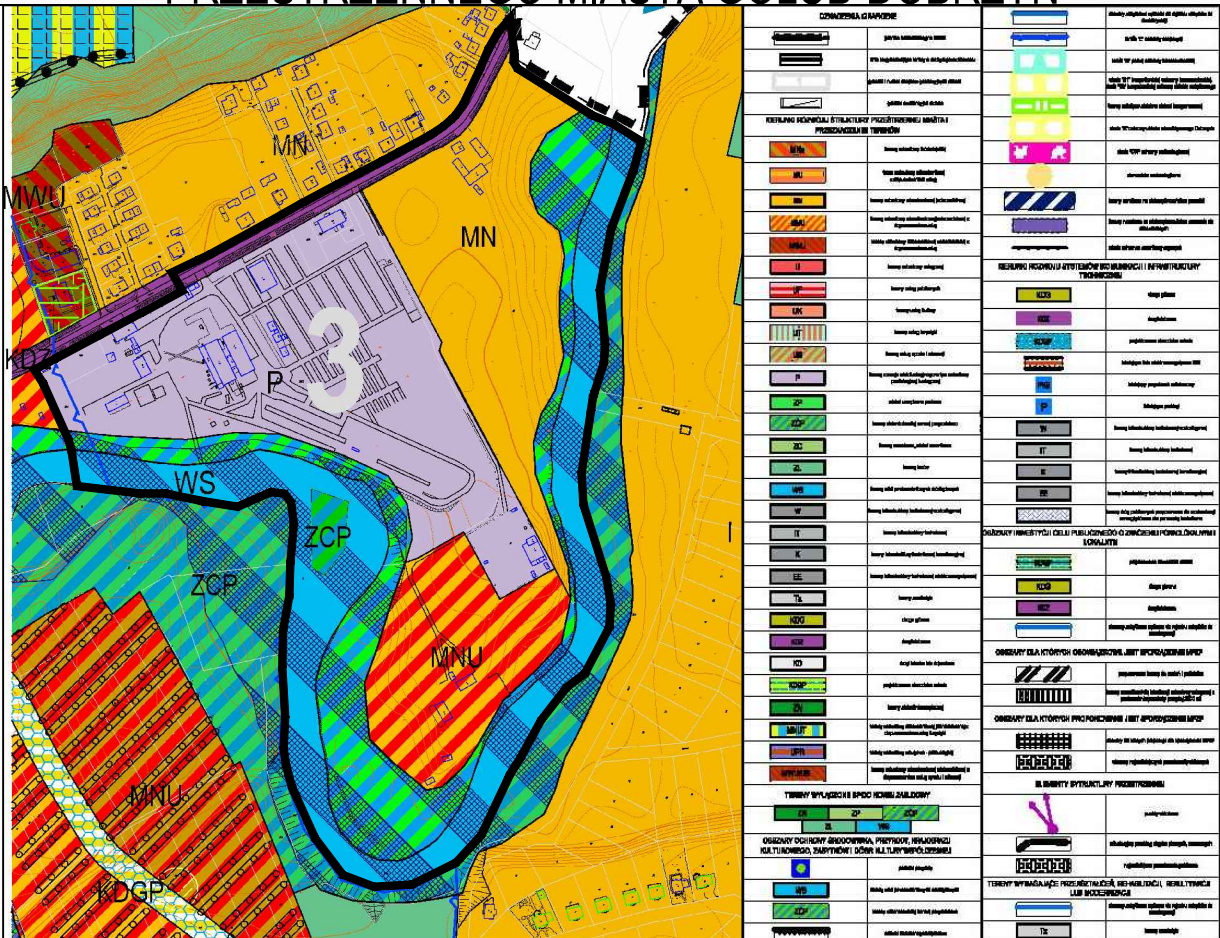
SKALA 1 : 1000 1cm - 10 m

0 20 40 60 80 100 120 140 m



OZNACZENIA	
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obiekty o wartości historyczno-kulturowej ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
	obiekt o wartości historyczno-kulturowej
	zielen izolacyjna
	miejsce lokalizacji kładki pieszej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi
P/U	teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
ZL	tereny lasów
Zn	tereny zieleni nieurządzonej
WS	tereny wód powierzchniowych
KDZ	teren publicznej drogi zbiorczej
KDD	tereny publicznych dróg dojazdowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
OChK Doliny Drwęcy	Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy
	granice Rezerwatu Przyrody Rzeki Drwęca
	granice Obszaru Natura 2000 - Dolina Drwęcy
	granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
	wymiarowanie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GOLUB-DOBRZYŃ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Golub-Dobrzyń

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	20.10.2021 r.	Osoba fizyczna	Brak uwzględnienia (w perspektywie) możliwości wykorzystania terenu pod kątem rekreacji = dostęp do rzeki	Teren 30WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.	---	Tak	---	Tak	
2	20.10.2021 r.	Osoba fizyczna	Zwymiarować granice rezerwatu	Obszar opracowania planu	---	---	Tak	---	Tak	
3	20.10.2021 r.	Osoba fizyczna	Doprecyzować wysokość zieleni izolacyjnej	Obszar opracowania planu	---	---	Tak	---	Tak	

4	20.10.2021 r.	Osoba fizyczna	Dopuszczyć na terenie zieleni nieurządzonej miejsca rekreacji	Tereny oznaczone symbolem Zn	Tereny zieleni nieurządzonej	---	Tak	---	Tak	
5	20.10.2021 r.	Osoba fizyczna	Zmiana 19Zn na ZL (zieleń leśna) bądź połączenie 18ZL z 21ZL aby utworzyć pas zieleni leśnej	Tereny zieleni nieurządzonej oraz tereny lasów oznaczone symbolami Zn i ZL	Tereny zieleni nieurządzonej i tereny lasów	---	Tak	---	Tak	
6	20.10.2021 r.	Osoba fizyczna	Zmiana 22Zn na ZP (zieleń parkowa)	Teren zieleni nieurządzonej	Teren zieleni nieurządzonej	---	Tak	---	Tak	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Golub-Dobrzyń

z dnia.....2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- 1) tereny komunikacji publicznej,
- 2) infrastruktura techniczna: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Golub-Dobrzyń

z dnia.....2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Zakole Drwęcy.

Uzasadnienie

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Zakole Drwęcy

Na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Zakole Drwęcy, określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji
~	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Miasto Golub-Dobrzyń znajduje się w środkowo-wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie golubsko-dobrzyńskim. Teren opracowania zlokalizowany jest we wschodniej części gminy, pomiędzy ulicą Brodnicką, a zakolem Drwęcy. Na obszarze opracowania planu obowiązywała Uchwała Nr XXXVIII/210/2017 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 23 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Brodnickiej – Zakole Drwęcy” w mieście Golub-Dobrzyń. Nieważność uchwały stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy (Wyrok - II SA/Bd 577/18). Zapisy ustaleń planu są zgodne z kierunkami polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Golub-Dobrzyń. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.
		Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury Walory architektoniczne i krajobrazowe Od południa naturalną granicę terenu opracowania stanowi rzeka Drwęca, będąca również na tym odcinku rezerwatem przyrody. Teren opracowanie od zachodu również biegnie wzdłuż rzeki, a następnie po zachodniej granicy działki nr 108/6. Dalej skręca do ulicy Brodnickiej, która jest granicą planu od strony północnej. Od strony północno – wschodniej teren planu kończy się na rowie melioracyjnym. Obszar opracowania tworzą głównie grunty orne klasy VI i V, ale również tereny zabudowane, łąki, lasy, nieużytki i pastwiska. W północnej i centralnej części planu znajduje się tartak. Zabudowa zlokalizowana jest w rejonie ulicy Brodnickiej oraz w południowo – wschodniej części planu. Tereny w granicach planu znajdują się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne. Teren opracowania znajduje się w całości w obszarze chronionego krajobrazu Doliny Drwęcy, południowa część planu znajduje się w granicach rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca, oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura2000 Dolina Drwęcy PLH280001. W granicach projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują pomniki przyrody i użytki ekologiczne. W obszarze planu, ani w jego sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża kopalin. W granicach

			opracowania znajdują się tereny leśny. Projekt planu w całości pozostawia istniejące lasy. Na pozostałych terenach, które przylegają do terenów lasu oraz brzegu wprowadzono zagospodarowanie tereny zieleni nieurządzonej w celu zachowania istniejącej roślinności nadbrzeżnej.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Dla terenów MN, MW, MN/U, P/U plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. W planie należy uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenach występujących form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych. Plan ustala w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz zabudowy. Plan ustala w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne. W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy opracowaniu przedmiotowego planu miejscowego na cele nierolnicze zostały przeznaczone grunty rolne nie wymagające uzyskania zgody właściwego ministra na cele nierolnicze. W granicach opracowania planu znajdują się tereny leśny. Projekt planu w całości pozostawia istniejące lasy.
		Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują stanowiska archeologiczne. W granicach omawianego terenu znajdują się obiekty o wartości historyczno-kulturowej ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (budynek mieszkalny przy ul. Brodnickiej 34 – działka nr 110 z przełomu XIX i XX w.; budynek mieszkalny przy ul. Brodnickiej 22 – działka nr 108/8 z przełomu XIX i XX w.) oraz obiekt o wartości historyczno-kulturowej (budynek gospodarczy przy ul. Brodnickiej 24 z przełomu XIX/XX w.).
		Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
		Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, istniejąca infrastruktura, niezagospodarowane elementy terenu oraz dobra dostępność komunikacyjna. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają warunki takie jak układ komunikacyjny oraz dotychczasowe przeznaczenie terenu. Teren wolny od zabudowy – możliwość racjonalnego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu.
		Prawo własności	Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.
		Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
		Potrzeby interesu publicznego	Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są

			do uwarunkowań przyrodniczych. Szczególnym skutkiem realizacji zapisów planu będzie umożliwienie powstania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, zabudowy produkcyjnej i usługowej.
	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych		Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu miejscowego oraz charakter planowanego zagospodarowanie nie występuje potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. Dodatkowo w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej		Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.). Ogłoszono w prasie oraz zamieszczono na stronie internetowej miasta Golubia-Dobrzynia i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Golubia-Dobrzynia, obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Zakole Drwęcy oraz do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do wymienionego dokumentu, wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miasta Golubia-Dobrzynia, w terminie 21 dni od daty ukazania się niniejszego ogłoszenia. Ponadto udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, a także w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.
	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
	Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności		Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie zostanie zaopatrzone w odpowiednią ilość i jakość wody z miejskiej sieci wodociągowej.
Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.		Przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia.
Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.		Sposób zagospodarowania terenów – układ komunikacyjny został wyznaczony przez drogi przylegające do poszczególnych terenów. Plan dopuszcza wydzielenie dróg wewnętrznych.
	Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne		Nie występuje potrzeba określania.

	1	wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	
		Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Intensywność zabudowy w planie miejscowym nie powoduje konieczności projektowania ciągów pieszych i rowerowych. Komunikacja piesza i rowerowa może odbywać się w ciągach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.
		Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej (miasto Golub-Dobrzyń), w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)	Pkt 2	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32., ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Golubia-Dobrzynia. Zgodnie z art. 32. ust. 2 Burmistrz Golubia-Dobrzynia przekazał Radzie Miasta Golubia-Dobrzynia wyniki analizy. Rada Miasta Golubia-Dobrzynia podjęła uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy: ·Uchwała Nr XXXVII/207/2017 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 09 maja 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Golub-Dobrzyń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Golub-Dobrzyń. Na obszarze opracowania planu obowiązywała Uchwała Nr XXXVIII/210/2017 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 23 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Brodnickiej – Zakole Drwęczy” w mieście Golub-Dobrzyń. Nieważność uchwały stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy (Wyrok - II SA/Bd 577/18). Zgodnie z wieloletnim programem opracowania planów miejscowych sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Zakole Drwęczy, wpisuje się w programie jako: Zadanie 1. Ukończenie sporządzanych obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet miasta zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.