

Projekt

z dnia 20 października 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃ**

z dnia 2022 r.

w sprawie zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzyń (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu” (Lewobrzeżna II).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.²⁾), w związku z Uchwałą nr XXXVI/180/2020 Rady Miasta Golub-Dobrzyń z dnia 20 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzyń (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu” (Lewobrzeżna II), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Golubia-Dobrzyń (Uchwała Nr V/17/2011 Rady Miasta Golubia-Dobrzyń) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzyń (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu” (Lewobrzeżna II), zwaną dalej „planem”.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, 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. Ilekroć 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 numer terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
 - b) poz. 2 – symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: (Dz.U. z 2022 r., poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: (Dz.U. z 2022 r., poz. 1846).

- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, określone w przepisach szczegółowych niniejszego planu, które można realizować niezależnie od realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku oraz w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenie nad wejściem, wiaty, gzymsy, okapy itp.;
- 5) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 6) 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.

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) symbol terenu;
- 5) wymiarowanie.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: U/MN – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) funkcje usługowa i mieszkaniowa mogą być realizowane łącznie lub rozdzielnie,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów tworzących w formie budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiat itp.,
 - c) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej maksymalnie 12,0 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej maksymalnie 6,0 m,
 - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0 powierzchni działki budowlanej;
 - d) geometria dachów – dachy budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca na obiekt i nie mniej niż 2 miejsca na 6 zatrudnionych,
 - minimum 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie,
 - h) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc parkingowych jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące w granicach w/w formy ochrony przyrody, wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług niepożądanych społecznie: blacharnie, lakiernie, stolarnie, i obiekty związane z przechowywaniem zwłok;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenu ustala się z dróg przylegających do terenu – z drogi wojewódzkiej nr 554 i z drogi powiatowej nr 2124C, na warunkach zarządców tych dróg,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 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;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla funkcji usługowo-mieszkaniowej – 4000 m²,
- b) dla funkcji wyłącznie usługowej lub wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej – 2000 m²;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

14) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 9. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Golubia-Dobrzynia.

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

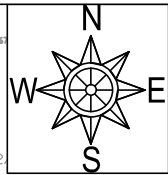
Przewodniczący Rady Miasta
Golubia-Dobrzynia

mgr Łukasz Pietrzak



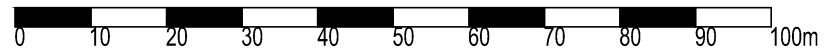
ZMIANA „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃIA
(OBEJMUJĄCEGO OBSZAR LEWOBRZEŻNEJ CZĘŚCI MIASTA) Z WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK O NR GEODEZYJNYCH
194, 195 i 196 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE IV PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO W GOLUBIU-DOBRZYŃIU” (LEWOBRZEŻNA II)

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃIA

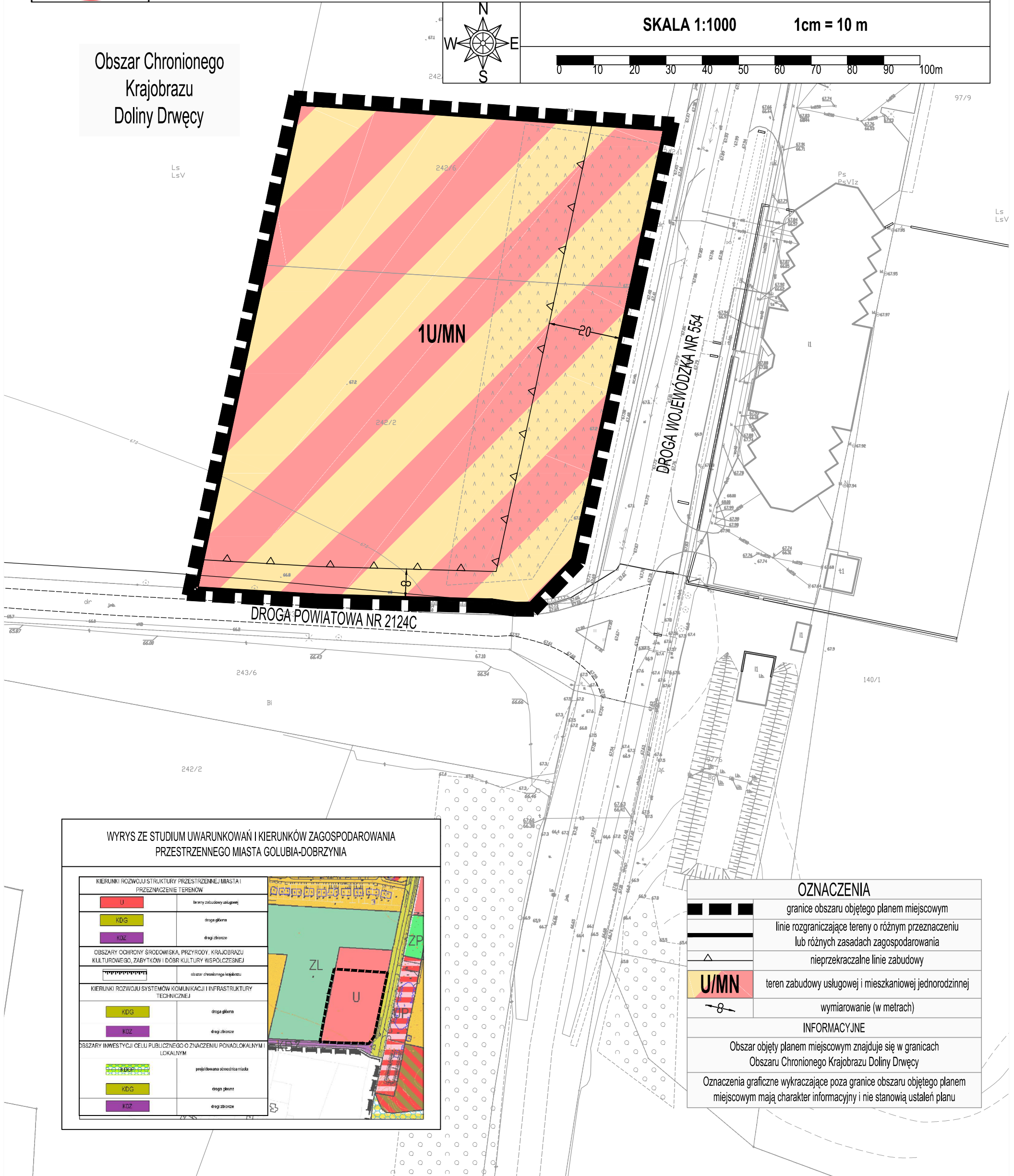


SKALA 1:1000

1cm = 10 m



Obszar Chronionego
Krajobrazu
Doliny Drwęcy



WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃIA

KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA I PRZYZNACZENIE TERENÓW	
U	tereny zabudowy usługowej
KDG	droga główna
KDZ	drogi zboczne
OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	obszar chronionego krajobrazu
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
KDG	droga główna
KDZ	drogi zboczne
OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM	
KDG	projekowana oświadcza miasta
KDG	droga główna
KDZ	drogi zboczne

OZNACZENIA

	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
U/MN	teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
	wymiarowanie (w metrach)

INFORMACYJNE

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach
Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy
Oznaczenia graficzne wykraczające poza granice obszaru objętego planem
miejscowym mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Golubia-Dobrzynia

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu” (Lewobrzeżna II) **nie wpłynęły uwagi do projektu planu.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Golubia-Dobrzynia

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 2022 r. poz. 503) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – na obszarze planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Golubia-Dobrzynia

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 2022 r. poz. 503)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu” (Lewobrzeżna II).

Uzasadnienie

projektu zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu” (Lewobrzeżna II).

Na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 503) dla projektu zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu” (Lewobrzeżna II), określa się:

Podstawa prawna			Sposób realizacji
~	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Analizowany obszar znajduje się w południowej części miasta Golub-Dobrzyń, powiat golubsko-dobrzyński, województwo kujawsko-pomorskie, na zachód od drogi wojewódzkiej nr 554 – ulica Lipnowska oraz na północ od ulicy Irysowej. Obszar ten obejmuje działki nr 242/2 i 242/6, obręb VI położone przy ul. Lipnowskiej w Golubiu-Dobrzyniu o łącznej powierzchni około 1,33 ha. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze uzasadnia się koniecznością zmian ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/281/2006 Rady Miasta Golubia Dobrzynia z dnia 18 kwietnia 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2006 r. Nr 78, poz. 1307. 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. Zgodnie z kierunkami rozwoju zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Golub-Dobrzyń obszar planu przeznaczony jest jako strefa usług oznaczona symbolem U, dla której obowiązują poniższe ustalenia ogólne:

			-wprowadzanie zabudowy usługowej, w tym usług z zakresu kultury, turystyki, sportu i rekreacji, usług publicznych oraz drobnej wytwórczości o charakterze nieuciążliwym, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego, -możliwość lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na obszarze wskazanym na załączniku graficznym nr 2 do Studium, -realizację zabudowy mieszkaniowej z usługami jako uzupełnienie wiodącej funkcji terenu, -wprowadzenie terenów zieleni oraz małej architektury, -możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	Analizowany obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. Występują tu głównie grunty leśne klasy V, zakrzewienia i zadrzewienia, a także grunty niezalesione. W najbliższej okolicy znajdują się: na zachód – tereny leśne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na wschód – ulica Lipnowska, Komenda Państwowej Straży Pożarnej, tereny leśne, na północ – osiedle leśne, zwarta zabudowa miasta Golub-Dobrzyń, na południe – tereny leśne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, ciek wodny Ruziec, tereny leśne, wieś Wygoda. Obecnie środowisko przyrodnicze wokół analizowanego rejonu jest przekształcone przez człowieka i stopniowo ulega całkowitej antropogenizacji z uwagi na docelowe przeznaczenie terenu.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Dla terenu 1U/MN plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług niepożądanych społecznie: blacharnie, lakiernie, stolarnie, i obiekty związane z przechowywaniem zwłok. W planie należy uwzględnić reżimy ochronne

			obowiązujące w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcý wynikające z przepisów odrębnych. W planie ustalono dopuszczalny poziom hałasu dla terenu 1U/MN. W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej. W obszarze objętym zmianą planu występują tereny leśne klasy V, które podlegają ochronie, dla których uzyskano zgodę ministra na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu uchwalanego przez Radę Miasta Golubia-Dobrzynia Uchwałą Nr XXXIX/281/2006 z dnia 18 kwietnia 2006 r. – decyzja nr 320/LN/11 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu, znak: ZZ-2124-43/11 z dnia 27.12.2011 r.
		Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
		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 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 usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu miejscowego oraz charakter planowanego zagospodarowanie nie występuję potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. 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 zmiany 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 2022 r., poz. 503). 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 zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu” (Lewobrzeżna II) 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 zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu, a także w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje

		planistycznych	poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt zmiany 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 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Sposób zagospodarowania terenów – układ komunikacyjny został wyznaczony z dróg przylegających do terenu – z drogi wojewódzkiej nr 554 i z drogi powiatowej nr 2124C, na warunkach zarządców tych dróg.
		Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Nie występuje potrzeba określania.
		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 przylegających do omawianego terenu.
		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	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).

		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	
Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r., poz. 503)	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 Miasta Golubia-Dobrzynia. Zgodnie z art. 32 ust. 2 Burmistrz Miasta 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 LII/276/2022 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 20 stycznia 2022 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Golubia-Dobrzynia. Na obszarze opracowania planu obowiązuje Uchwała Nr XXXIX/281/2006 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmujący obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu. Zgodnie z wieloletnim programem opracowania planów miejscowych sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu” (Lewobrzeżna II), wpisuje się w programie jako: <i>„W ciągu obecnej kadencji należy dążyć do uchwalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania będących w trakcie opracowania: [...]</i> <i>3) Uchwała Nr XXXVI/180/2020 Rady Miasta Golub-Dobrzyń z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmującego obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195 i 196 położonych w obrębie IV przy ul. Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu” (Lewobrzeżna II); [...]</i>”.	
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet miasta zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	

Burmistrz Miasta Golubia-Dobrzynia

.....