

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY GOLUB-DOBRZYŃ**  
**Z DNIA ..... 2026 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Nowogród**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r., poz. 24) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr LIII/253/2014 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 15 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Nowogród, po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń, Rada Gminy uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Nowogród, zwaną dalej planem, obejmującą teren działki nr 87/8 obręb Nowogród, gmina Golub-Dobrzyń.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.
3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Dane przestrzenne dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.
7. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:
  - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu.
8. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.
9. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 04-315.14-25, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.

## §2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
  - 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;
  - 4) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry oraz dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
  - 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania.
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.

## §3.

1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:
  - 1) **KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej;
  - 2) **KP** – tereny parkingów.
2. Na obszarze objętym planem nie występują:
  - 1) tereny górnicze;
  - 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
  - 3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 4) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 5) obszary krajobrazów priorytetowych ustalone na podstawie Audytu Krajobrazowego województwa kujawsko-pomorskiego.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

## §4.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi dojazdowej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
  - 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1KDD w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów (karta rekomendacji dla krajobrazu oznaczonego jako 04-315.14-25),
  - b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 1KDD, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,
  - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
    - realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
  - f) dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci gazociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

## §5.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP**, **2KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny parkingów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się parkingi o nawierzchni utwardzonej lub parkingi z przepuszczalną lub zieloną nawierzchnią zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą miejsc do parkowania,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się,
  - e) geometria dachu budynków – nie ustala się,
  - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
  - g) linie zabudowy – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - a) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KP, 2KP w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego

- w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów (karta rekomendacji dla krajobrazu oznaczonego jako 04-315.14-25),
- b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1KP, 2KP w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – nie ustala się,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
  - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,
  - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
    - realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
  - g) dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci gazociągowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§6.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Golub-Dobrzyń.

**§7.**

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

Przewodniczący Rady Gminy