



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 10 sierpnia 2022 r.

Poz. 4083

UCHWAŁA NR XLII/314/2022 RADY GMINY GOSTYCYN

z dnia 4 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wioska Górnicza” w obrębie geodezyjnym Pila w Gminie Gostycyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503)

Rada Gminy Gostycyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pila w Gminie Gostycyn, któremu nadaje się nazwę „Wioska Górnicza”, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostycyn uchwalonego Uchwałą Nr XXII/176/12 Rady Gminy Gostycyn z dnia 20 grudnia 2012 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostycyn;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) wymiarowanie,
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenie graficzne, zawarte na rysunku planu, jest elementem informacyjnym planu: granica obszaru predysponowanego do występowania ruchów masowych.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 3. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje zastosowanie wysokiej jakości materiałów wykończeniowych i harmonijne wkomponowanie się w otoczenie oraz atrakcyjne zaaranżowanie przestrzeni;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granice obszaru, na którym dopuszcza się sytuowanie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu nie odnoszą się do:
 - a) obiektów historycznych, wynikających z przeprowadzanych badań konserwatorskich i archeologicznych,
 - b) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej naturalnego poziomu terenu,
 - c) zadaszonych osłon do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zadaszonych miejsc do parkowania rowerów oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar planu położony jest w całości w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) obszar planu położony jest w całości w obszarze Natura 2000 obszar specjalnej ochrony ptaków (kod obszaru – PLB 220009);
- 3) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz ochrona przed hałasem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu sieci uzbrojenia terenu, które mogą być realizowane na warunkach określonych w planie i przepisach odrębnych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w planie nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszar planu wpisany jest do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego,
- 2) w granicach całego obszaru planu wyznacza się strefę „A” ochrony konserwatorskiej i strefę „W” konserwatorskiej ochrony archeologicznej, dla których obowiązuje prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i archeologicznych, na podstawie odrębnych przepisów dotyczących ochrony zabytków.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.

§ 8. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania:

- 1) terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – obszar planu położony jest w całości w granicach otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego oraz w obszarze Natura 2000;
- 2) terenów górniczych – nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem;

- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych - nie określa się ze względu na nie występowanie w granicach obszaru objętego planem; dla celów informacyjnych na rysunku planu określono granicę obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa – nie określa się, ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz nie wyznaczenie takiego krajobrazu w planach zagospodarowania województwa.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje konieczność ich ustalania.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach obszaru planu występują skomplikowane warunki gruntowe wynikające z powstałych szkód górniczych; obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących prawa geologicznego i górniczego.

§ 12. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego:

- 1) system transportowy tworzy teren drogi publicznej: fragment ulicy klasy lokalnej – KDL (poszerzenie pasa drogowego),
- 2) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu, z zewnętrznym układem transportowym,
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem,
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym,
- 3) dopuszcza się budowę oraz utrzymanie, rozbudowę, przebudowę i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają,
- 4) przewody infrastruktury technicznej należy lokalizować pod powierzchnią terenu,
- 5) podstawowy system: zaopatrzenia w gaz, energię cieplną, energię elektryczną, wodę, telekomunikację, oprowadzenia ścieków komunalnych, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, stanowią odpowiednie dla danego systemu, sieci zbiorcze; dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych,
- 6) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 7) podstawową zasadą odprowadzenia wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczonych, jest maksymalne ich zagospodarowania w miejscu występowania, poprzez ich:
 - retencjonowanie z możliwością urządzenia zbiorników i cieków wodnych,
 - odprowadzenie do gruntu, z uwzględnieniem warunków gruntowo- wodnych,
 - wykorzystanie do drugorzędnych potrzeb gospodarczych.

§ 15. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w granicach terenów - 5%.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UK-UT ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług kultury z zakresu muzealnictwa, usług turystyki;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zachowanie i ochrona pozostałości infrastruktury kopalni węgla brunatnego, w tym zachowania istniejących fundamentów znajdujących się w południowej części terenu w rejonie rozgraniczania z terenem 2.KDL,
- b) obowiązuje konserwacja i zabezpieczenie odsłoniętych reliktyw zabytkowych,
- c) obowiązuje zachowanie zadrzewienia terenu z dopuszczeniem kształtowania zieleni, w tym wycinki drzew i krzewów, w celach: sanitarnych, kompozycyjnych, bezpieczeństwa ludzi, budowy i utrzymania infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,5,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 20%
- d) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji usługowej - 10,0m,
- e) maksymalna wysokość budowli typu wieże widokowe, szyby górnicze - 15,0m,
- f) geometria dachów - obowiązuje budowa dachów o pochyleniu połaci dachowych do 45°,
- g) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania samochodów osobowych dla obsługi terenu, w granicach terenu,
- h) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych - na powierzchni terenu,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - samochodów osobowych – 10,
 - autokarów - 3,
 - rowerów – 5
 - pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (fragment);
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 3,0m.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 18. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXVIII/188/2017 Rady Gminy Gostycyn z dnia 30 marca 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Gostycyn, Piła, Pruszcz i Wielki Mędromierz w Gminie Gostycyn.

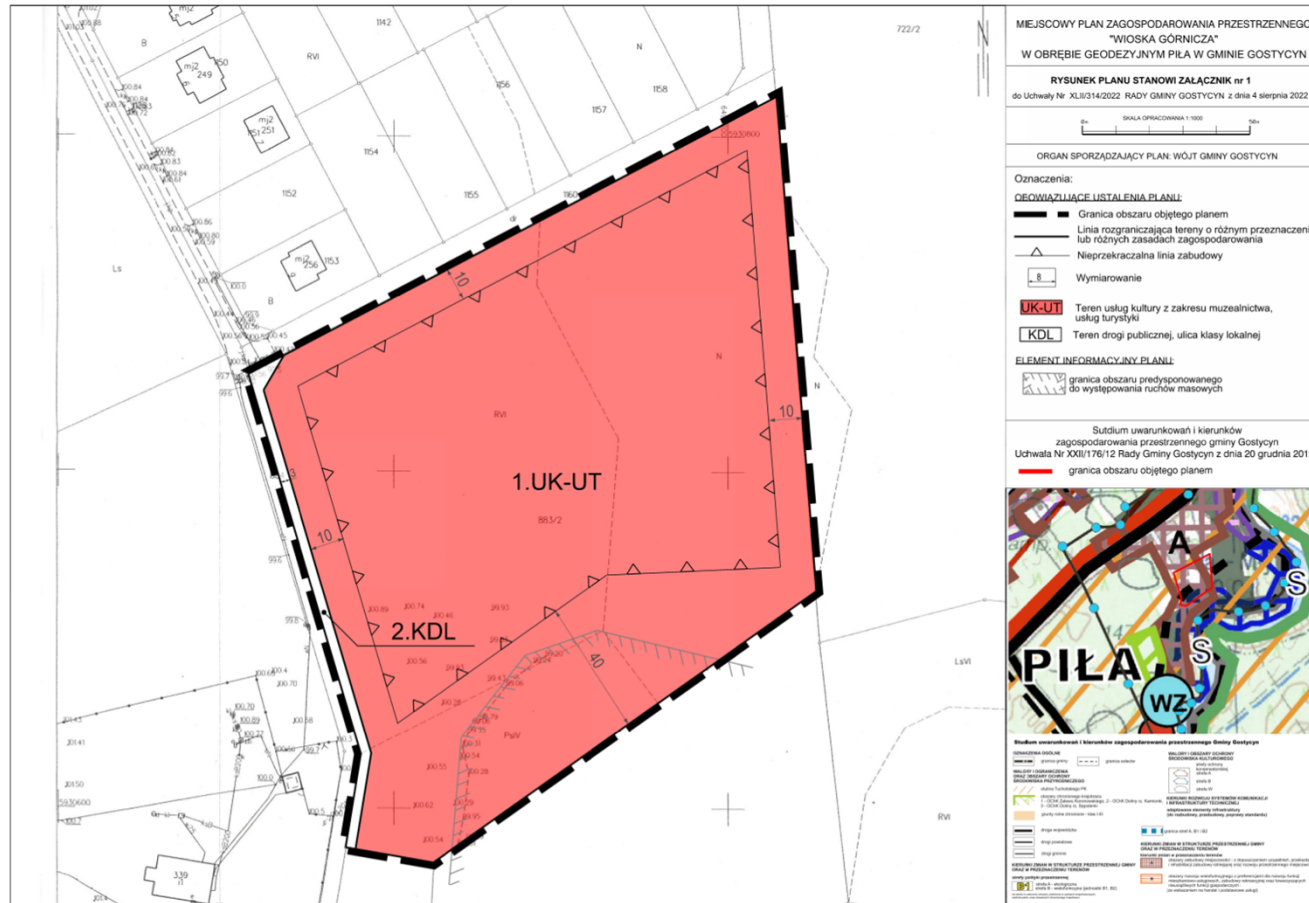
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Sucharski

Załącznik nr 1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/314/2022

Rady Gminy Gostycyn

z dnia 4 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Gostycyn

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
„Wioska Górnicza” w obrębie geodezyjnym Piła w Gminie Gostycyn**

Stwierdza się brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„Wioska Górnicza” w obrębie geodezyjnym Piła w Gminie Gostycyn**, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia do 12 maja 2022 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/314/2022

Rady Gminy Gostycyn

z dnia 4 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Gostycyn**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wioska Górnicza” w obrębie geodezyjnym Piła w Gminie Gostycyn**

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. z 2021r. poz. 305 ze zm.), Rada Gminy Gostycyn określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2022r., poz. 559) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Wioska Górnicza**” w **obrębie geodezyjnym Piła w Gminie Gostycyn** nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe i energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/314/2022

Rady Gminy Gostycyn

z dnia 4 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę