



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 20 czerwca 2014 r.

Poz. 1872

UCHWAŁA Nr XXXVI/307/14 RADY GMINY GOSTYCYN

z dnia 12 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.²⁾) Rada Gminy Gostycyn uchwala, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostycyn, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/176/12 Rady Gminy Gostycyn z dnia 20 grudnia 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Piła w Gminie Gostycyn, zwany w dalszej części uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje obszar działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi: 712/1, 712/24, 712/25 o łącznej powierzchni 2,92 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną planu, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostycyn;
- 3) załącznik nr 3 – 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.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą obszar, na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie zabudowy, poza którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej, nadziemnej ściany budynku, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynków, jak: gzyms, okap dachu, podokienniki, balkony, galerie, wykusze, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, itp. a także rynny, rury spustowe, itp.;
- 3) zachowaniu zabudowy – należy przez to rozumieć utrzymanie i użytkowanie istniejącej zabudowy w należyłym stanie technicznym i estetycznym, z możliwością remontu i przebudowy.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy następuje w oparciu o ustalenia planu określone w rozdziale 2 i oznaczenia zawarte na rysunku planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione 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) symbole wskazujące przeznaczenie terenu.

3. Oznaczenia informacyjne:

- 1) granica wyznaczająca obszar predysponowany do występowania zjawiska osuwania się mas ziemnych;
- 2) linia wyznaczająca pas terenu o szerokości 100m od linii brzegu Jeziora Szpitalnego;
- 3) wymiarowanie.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) 1.KDX – droga pieszo-jezdna – teren publiczny;
- 2) 2.ZN-U – zieleń krajobrazowa, zabudowa usługowa z zakresu turystyki i edukacji;
- 3) 3.ZL – las.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budowa nowych obiektów i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz ustaleniami planu dotyczącymi zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) budowa ogrodzeń wyłącznie w formie ażurowej, bez podmurówki; zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych;
- 3) zakaz usytuowania wolnostojących obiektów reklamowych z wyłączeniem tablic informacyjnych, regulaminów porządkowych i znaków informacyjnych;
- 4) realizacja obiektów małej architektury z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów budowlanych (np. drewna) o standardzie estetycznym dostosowanym do walorów krajobrazowych otoczenia;
- 5) obiekty z zakresu infrastruktury technicznej oraz sanitarno-gospodarcze w tym śmietniki należy projektować przy założeniu wkomponowania w zagospodarowanie terenów z użyciem zieleni lub z zastosowaniem osłon maskujących;
- 6) zakaz budowy siłowni wiatrowych.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - inwestycji celu publicznego,
 - inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu związanych z funkcją wypoczynku i rekreacji (w tym pola kempingowego, biwakowego),
 - zmiany przeznaczenia lasu na cele nieleśne, w przypadku gruntów, dla których uzyskano stosowną zgodę;
- 2) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia obszaru planu w granicach:
 - a) Tucholskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) Obszaru Natura 2000 – PLB 220009 Bory Tucholskie (dyrektywa ptasia);
- 3) wymagana ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenu poprzez:
 - a) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu,
 - b) powiązanie zabudowy z zagospodarowaniem terenu, występującymi formami zieleni (w tym z istniejącym drzewostanem) i z otaczającym krajobrazem;
- 4) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać zagospodarowanie zielenią w tym utrzymanie naturalnej szaty roślinnej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach planu nie występują strefy ochrony archeologicznej i konserwatorskiej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zagospodarowanie terenów ze szczególną dbałością o estetykę, bezpieczeństwo, funkcjonalność, ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Dla terenu 1.KDX ustala się:
 - 1) budowę drogi pieszo-jezdnej;
 - 2) dopuszcza się budowę drogi w układzie jednoprzestrzennym;
 - 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej;
 - 4) zakaz budowy obiektów budowlanych nie związanych z użytkowaniem i obsługą drogi;
2. Dla terenu 2.ZN-U ustala się:
 - 1) w granicach obszaru usytuowanego w odległości do 100m od linii brzegu Jeziora Szpitalnego dopuszcza się:
 - a) budowę obiektów i urządzeń służących turystyce wodnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację inwestycji celu publicznego w zakresie funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;
 - 2) poza obszarem usytuowanym w odległości 100m od linii brzegu Jeziora Szpitalnego dopuszcza się:
 - a) rozbudowę istniejącej zabudowy oraz usytuowanie nowych obiektów szkoleniowo-edukacyjnych, turystycznych, pola kempingowego, biwakowego, itp.,
 - b) usytuowanie obiektów usługowych dla obsługi ośrodka, np: klubo-kawiarni, punktu sprzedaży artykułów spożywczych, małej gastronomii, sezonowych ogródków kawiarnianych, itp.,
 - c) zagospodarowanie terenu na potrzeby wypoczynku i rekreacji, w tym usytuowanie obiektów małej architektury z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
 - d) usytuowanie obiektów gospodarczych, sanitarnych i infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi ośrodka;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w ośrodku wypoczynkowo-turystycznym, w tym zabudowy usytuowanej w części lub całości poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - 4) ponadto w granicach terenu dopuszcza się:
 - a) usytuowanie obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację ścieżek rekreacyjnych w tym pieszo-rowerowych,
 - c) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - d) budowę dróg wewnętrznych,
 - e) budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się usytuowanie budynków jednokondygnacyjnych, w przypadku realizacji dachu stromego dopuszcza się zagospodarowanie poddasza na cele użytkowe zgodne z przeznaczeniem określonym w planie;
 - 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 1.KDX;
3. Dla terenu 3.ZL ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu na cele gospodarki leśnej;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu w celu lokalizacji urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązuje utrzymanie zagospodarowania terenu w formie naturalnej.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu 1.KDX ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogowego – 6 m;
 - 2) plac manewrowy – szerokość nie mniejsza niż 10 m, długość nie mniejsza niż 16 m;
2. Dla terenu 2.ZN-U ustala się:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,03 do 0,25;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy do 8 m;
 - 4) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż - 20% powierzchni działki budowlanej;

6) należy zapewnić przynajmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej budynków:

- a) miejsca do parkowania należy sytuować na powierzchni terenu, w pobliżu wjazdu z ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX na teren 2.ZN-U,
- b) obowiązuje usytuowanie miejsc postojowych dla rowerów.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) wskazuje się na rysunku planu dla celów informacyjnych, granicę obszaru predysponowanego do występowania zjawiska osuwania się mas ziemnych;
- 2) wykonanie obiektów budowlanych wymaga analizy stateczności skarp i wyznaczenia strefy bezpiecznej zabudowy z zastrzeżeniem sytuacji gdy przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 3) skarpe należy użytkować poprzez utrzymanie zadrzewień, stanowiących naturalne wzmocnienie terenu oraz dopuszcza się umocnienie skarpy z naturalnych materiałów budowlanych, np. drewna lub kamieni.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszaru scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60 stopni do 120 stopni.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązuje zagospodarowanie terenów umożliwiające dostęp do wód Jeziora Szpitalnego na potrzeby wykonania robót związanych z ich utrzymaniem.

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

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są dla ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej terenu;
- 2) obowiązuje wymóg zachowania ciągłości dróg, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) utrzymanie oraz budowa, rozbudowa, przebudowa i remonty istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się czerpanie wody ze źródeł indywidualnych.

3. Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji sieci zbiorczej dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych cyklicznie.

4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych dróg i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu.

5. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - dopuszcza się zastosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.

6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania urządzeń zasilających gazem, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem siłowni wiatrowych, oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej.

7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obiektów ze stacji transformatorowych SN/nn za pomocą linii kablowych niskiego napięcia;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

8. Zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych - gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnym.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

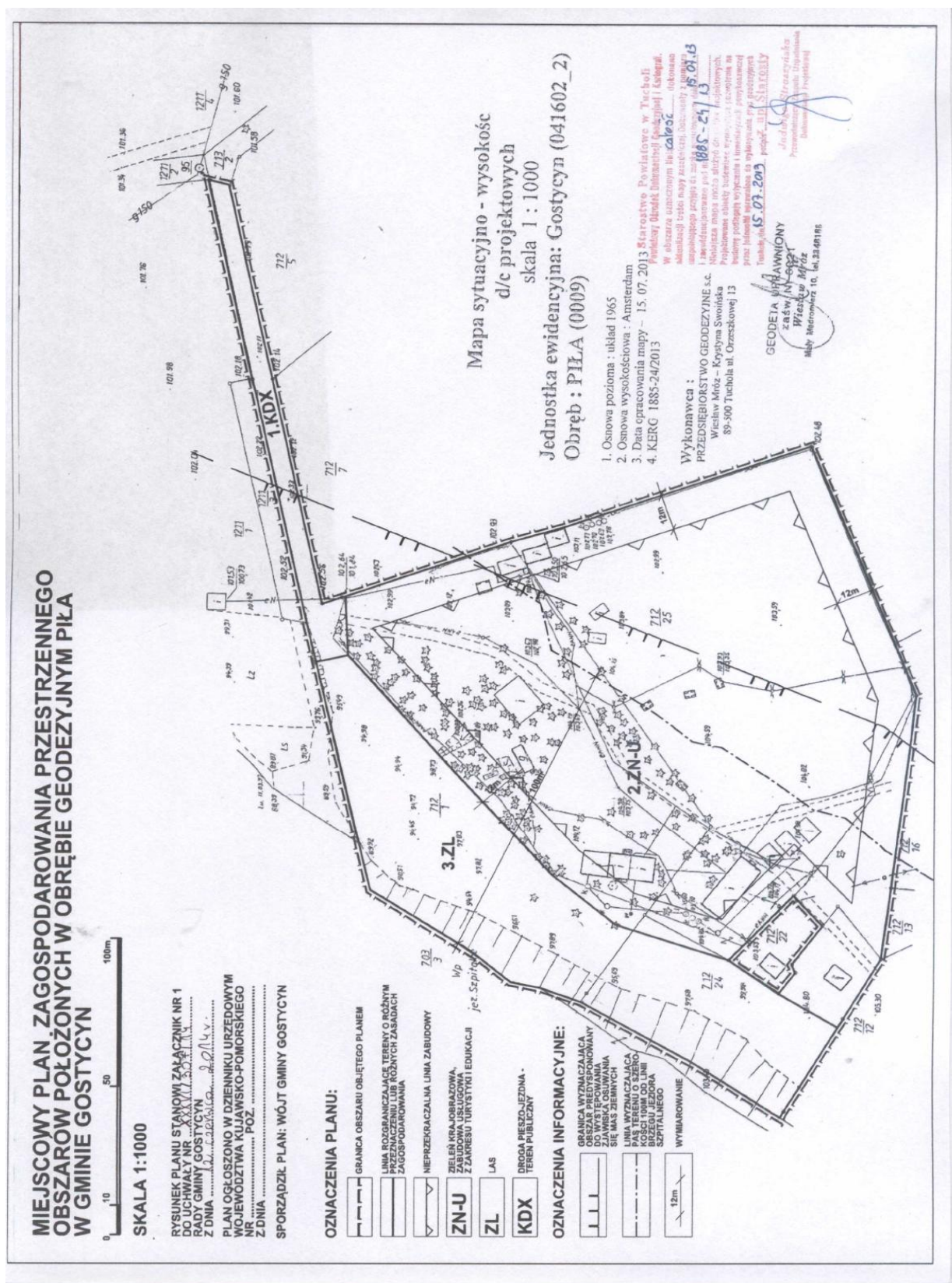
§ 17. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

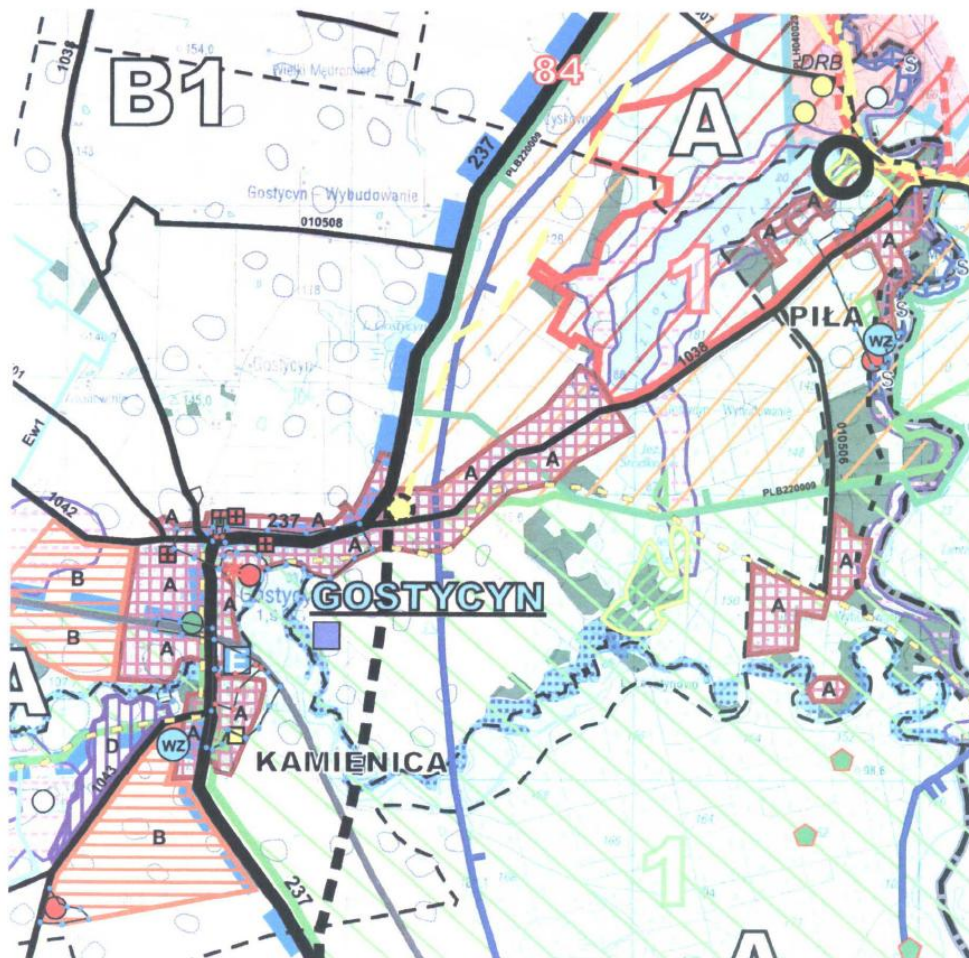
Przewodniczący
Rady Gminy
Andrzej Bonna

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/307/14
Rady Gminy Gostycyn
z dnia 12 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/307/14
Rady Gminy Gostycyn
z dnia 12 czerwca 2014 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostycyn
przyjętego przez Radę Gminy Gostycyn Uchwałą Nr XXII/176/12 w dniu 20 grudnia 2012r.



-  parki krajobrazowe
1 - Tucholski PK, 2 - Krajeński PK
-  obszary predysponowane do
występowania ruchów masowych
-  obszary rozwoju funkcji turystycznej
i usług z zakresu sportu lub rekreacji
-  obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp
-  lokalizacja terenu objętego planem

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/307/14
Rady Gminy Gostycyn
z dnia 12 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Pila w Gminie Gostycyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz Dz.U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379), Ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Gminy Gostycyn określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią: sieci i urządzenia energetyczne, wodociągowe i zaopatrzenia w wodę, kanalizacyjne, ciepłownicze – modernizacja istniejących oraz budowa nowoprojektowanych sieci i urządzeń.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonym w następujących dokumentach:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostycyn przyjęte Uchwałą Nr XXII/176/12 Rady Gminy Gostycyn z dnia 20 grudnia 2012 r.,
- oraz innymi dokumentami, programami, planami inwestycyjnymi i strategiami.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym m.in.: Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 907), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1409), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 260) i Prawem ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1232), Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziela społeczeństwu w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz. 1235).

Inwestycje z zakresie dostarczania paliw gazowych, energii elektrycznej oraz ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 1059). Inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków realizowane będą zgodnie z Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).

Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami. Inwestycji z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.