



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 kwietnia 2020 r.

Poz. 2242

UCHWAŁA NR XVIII/125/2020 RADY GMINY GOSTYCYN

z dnia 23 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dzieci Drzewa Życia w obrębie geodezyjnym Gostycyn w gminie Gostycyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815 oraz z 2020r. poz. 1571)

Rada Gminy Gostycyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dzieci Drzewa Życia w obrębie geodezyjnym Gostycyn w gminie Gostycyn - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Ustalenia planu

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne 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) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określenia:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;

- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów 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;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się dowolny udział funkcji określonych w §4 pkt 1,
 - b) obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem:
 - okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - portierni przy bramie wjazdowej,
 - miejsca do składowania odpadów komunalnych,
 - c) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy znajdującej się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i o dużym ryzyku wystąpienia awarii,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce na 5 zatrudnionych, dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni usługowej,
 - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) sposób i realizacja miejsc do parkowania:
 - miejsca do parkowania urządzić na powierzchni terenu lub w budynku,

- bilansowanie miejsc do parkowania w granicach terenu P/U, z dopuszczeniem włączenia do bilansu miejsc do parkowania urządzonych w granicach przyległych dróg oraz parkingu zakładowego urządnego po północnej stronie ul. Dzieci Drzewa Życia,

g) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – do 12,5 m, za wyjątkiem instalacji technicznych i technologicznych, niezbędnych dla prowadzonej działalności,
- geometria dachów - dowolna;

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

- a) zasady obsługi transportowej – obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg,
- b) dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
- d) system zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - podstawowy system stanowią przewody nn oraz stacje transformatorowe SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego,
 - dopuszcza się zasilanie ze stacji Sn/nn abonenckich oraz stosowanie alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej, z wyłączeniem wiatraków,
- e) system zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej,
- f) system odprowadzenia ścieków:
 - odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do gminnej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) system zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej,
- h) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu,
- i) dopuszcza się budowę urządzeń do oczyszczania i/lub retencjonowania wód opadowych i nie wymagających oczyszczania lub odpowiednio oczyszczonych, w celu ich wykorzystywania do drugorzędnych potrzeb gospodarczych i/lub wprowadzenia do wód i/lub gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) zaopatrzenie w ciepło:
 - ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się zasilanie w energię cieplną z alternatywnych źródeł energii;

6) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Sucharski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. DZIECI DRZEWA ŻYCIA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GOSTYCYN W GMINIE GOSTYCYN

RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/125/2020
RADY Gminy Gostycyn
z dnia 23 kwietnia 2020r.

Sutudium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostycyn
Uchwała Nr XXII/176/12 Rady Gminy Gostycyn z dnia 20 grudnia 2012r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY GOSTYCYN

PLAN OGŁOSZONO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO z dnia pozycja

SKALA OPRACOWANIA 1:1000

Oznaczenia:
OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Wymiarowanie

P/U Teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostycyn

OZNACZENIA OGÓLNE

- granica gminy
- granica sołectw
- obszary chronionego krajobrazu
- 1 - OCHK Zabłowa Koronowskiego, 2 - OCHK Doliny rz. Kamińki, 3 - OCHK Doliny rz. Sepeleki
- grunty rolne chronione - klas I-III

WALORY I OGRANICZENIA SRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- otulina Tucholskiego PK
- obszary chronionego krajobrazu
- 1 - OCHK Zabłowa Koronowskiego, 2 - OCHK Doliny rz. Kamińki, 3 - OCHK Doliny rz. Sepeleki
- grunty rolne chronione - klas I-III

WALORY I OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- strefy ochrony konserwatorskiej
- strefa A
- strefa B
- strefa W

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- adaptowane elementy infrastruktury (do rozbudowy, przebudowy, poprawy standardu)

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- droga wojewódzka
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- strefy polityki przestrzennej
- B1 strefa A - ekologiczna
- B2 strefa B - wielofunkcyjna (jednostki B1, B2)

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- kierunki zmian w przeznaczeniu terenów
- obszary zabudowy istniejącej oraz rozwoju przestrzennego miejscowości i rehabilitacji zabudowy istniejącej
- obszary rozwoju wielofunkcyjnego z preferencjami dla rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych, zabudowy rekreacyjnej oraz towarzyszących nieuciągliwych funkcji gospodarczych (ze wskazaniem na handel i podstawowe usługi)

granica stref A, B1 i B2

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/125/2020

Rady Gminy Gostycyn

z dnia 23 kwietnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Gostycyn

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dzieci Drzewa Życia
w obrębie geodezyjnym Gostycyn w gminie Gostycyn**

Do projektu planu, obszaru położonego przy ul. Dzieci Drzewa Życia w obrębie geodezyjnym Gostycyn w gminie Gostycyn, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 grudnia 2019r. do 10 stycznia 2020r., nie zostały złożone żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/125/2020

Rady Gminy Gostycyn

z dnia 23 kwietnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 obszaru położonego przy ul. Dzieci Drzewa Życia w obrębie geodezyjnym Gostycyn w gminie Gostycyn

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. z 2019r. poz.869 z późn.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 2019r., poz.506 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dzieci Drzewa Życia w obrębie geodezyjnym Gostycyn w gminie Gostycyn nie przewiduje się inwestycji należących do zadań własnych gminy i służą 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.