



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 kwietnia 2020 r.

Poz. 2243

UCHWAŁA NR XVIII/126/2020 RADY GMINY GOSTYCYN

z dnia 23 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kamienica 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 2020 r. poz. 1571)

Rada Gminy Gostycyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kamienica w obrębie geodezyjnym Gostycyn w gminie Gostycynie - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostycyn uchwalone 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) ciąg pieszy - przebieg orientacyjny;
- 5) wymiarowanie;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu, rekreacji i kultury,
 - a) dopuszcza się usługi o charakterze publicznym,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje urządzenie ciągu pieszego, którego przebieg orientacyjny przedstawiono na rysunku planu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) cały obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych, dotyczących obszaru chronionego krajobrazu,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązuje utrzymanie historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy,
 - b) na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne,
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę placu zabaw i/lub terenowych urządzeń sportu i rekreacji (np. siłownię na powietrzu, urządzenia fitness), boiska sportowego, budynku użyteczności publicznej,
 - b) urządzenie miejsc do parkowania samochodów osobowych dla obsługi zabudowy, w granicach działki budowlanej, na której usytuowana jest obsługiwana zabudowa,
 - c) dopuszcza się, aby miejsca do parkowania samochodów w granicach terenu **KSp** mogły być uwzględnione w bilansie miejsc do parkowania samochodów wymaganych dla obsługi zabudowy w granicach terenu **US**,
 - d) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - jako część budynku usługowego,
 - w budynku garażowym,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - f) geometria dachów – obowiązuje budowa dachów dwu- lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych: 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie,
 - h) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi transportowej – obsługę transportową zapewnia teren drogi poprzez teren **KSp**,
 - b) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
 - c) 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,
 - d) 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,
 - e) system zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej,
 - f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu,
 - g) 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;
 - h) 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;
- 8) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 5%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KSp** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren parkingu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) cały obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych, dotyczących obszaru chronionego krajobrazu,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla całego obszaru planu ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązuje utrzymanie historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy,
 - b) na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne,
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w budynku garażowym,
 - b) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia przejścia i przejazdu do terenu **US**,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) miejsca do parkowania samochodów urządzone w granicach terenu **KSp** mogą być uwzględnione w bilansie miejsc do parkowania samochodów wymaganych dla obsługi zabudowy w granicach terenów **US**,
 - e) obsługę transportową zapewnia teren przyległej drogi,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,0,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,5 m,
 - f) geometria dachów – obowiązuje budowa dachów o kącie pochylenia połaci dachowych do 15°.
- 7) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 5%.

Rozdział 2.

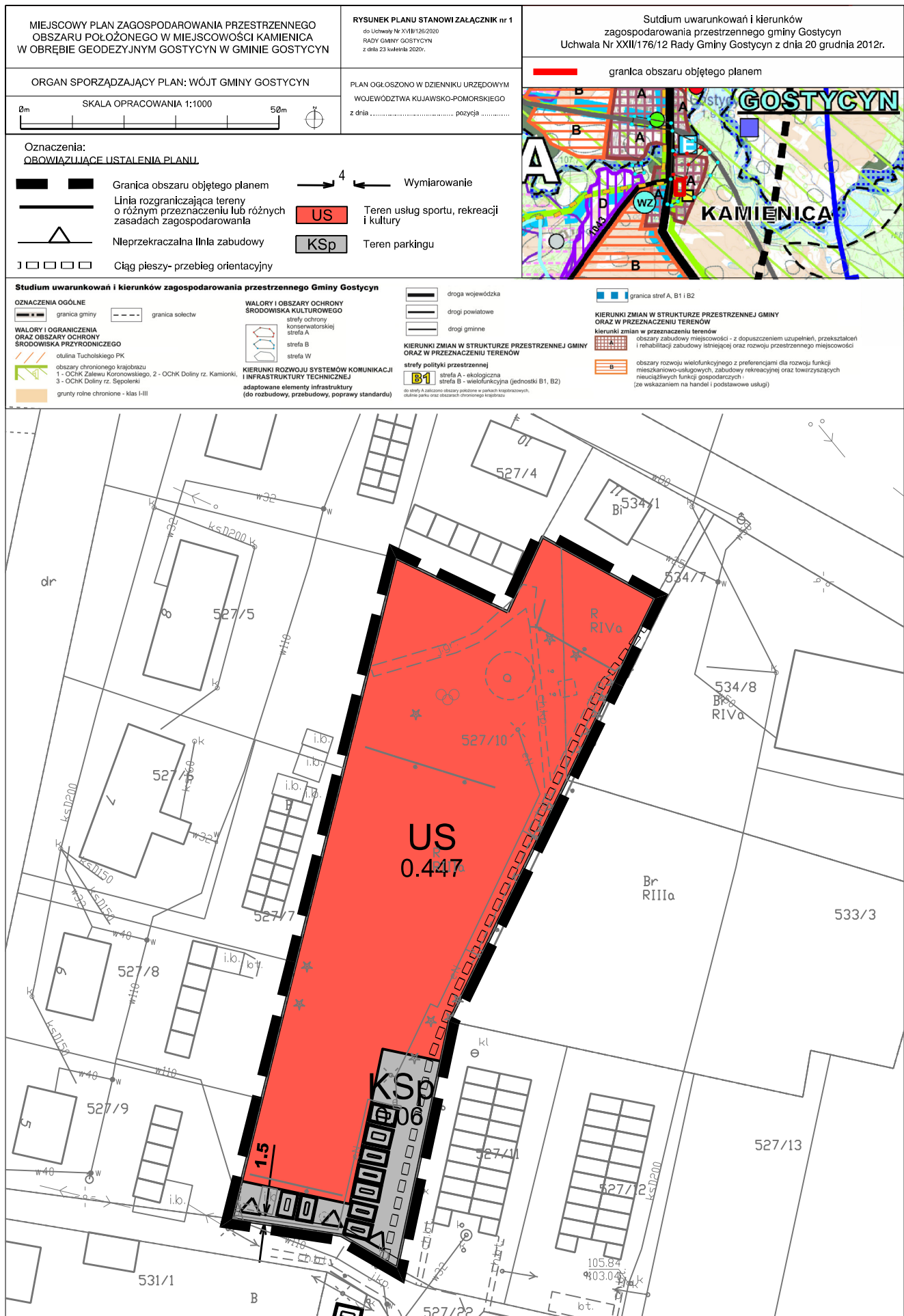
Przepisy końcowe

§ 6. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XI/82/11 Rady Gminy Gostycyn z dnia 17 listopada 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Gostycyn, Pruszcz, Wielki Mędromierz i Piła w Gminie Gostycyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Sucharski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/126/2020

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 w miejscowości Kamienica
w obrębie geodezyjnym Gostycyn w gminie Gostycyn**

Do projektu planu *obszaru położonego w obrębie w miejscowości Kamienica 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/126/2020

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 w miejscowości Kamienica 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 w miejscowości Kamienica 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.