

**UCHWAŁA NR IV/26/11
RADY GMINY GOSTYCYN**

z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Piła - skansen" w gminie Gostycyn

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871)

**Rada Gminy
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Gostycyn uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Piła - skansen” w gminie Gostycyn, w zakresie części działek o numerach ewidencyjnych: 147/2 LP, 147/4 LP położonych w obrębie geodezyjnym Piła, na obszarze o łącznej powierzchni 1,85ha.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu w celu realizacji usług z zakresu kultury i turystyki oraz określenie zasad i warunków zagospodarowania i zabudowy terenu w tym również w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

3. Integralnymi częściami planu są :

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania 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 zasady ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie– należy przez to rozumieć plan o, którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gostycyn;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu, sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony za pomocą linii rozgraniczających o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie obowiązujące na danym terenie, określone na podstawie ustaleń planu;
- 7) rekonstrukcji - należy przez to rozumieć odtworzenie zniszczonego zabytku na podstawie zachowanych lub sporządzonych na podstawie badań archeologicznych materiałów dokumentujących zabytek: planów, projektów, fotografii lub szkiców.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol literowy określający przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu kultury i turystyki.

Rozdział 2.

Ustalenia planu dotyczące terenu oznaczonego w planie symbolem UKT, stanowiącego cały obszar planu

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu - teren usług z zakresu kultury w tym muzealnictwa i turystyki (zespół obiektów pokopalnianych związanych z wydobywaniem węgla brunatnego).

§ 5. Ustala się warunki dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie i zabudowę terenu według jednej koncepcji lub jednego projektu zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się wyeksponowanie istniejących zapadlisk, rekonstrukcję obiektów (budynków oraz obiektów infrastruktury) związanych z prowadzoną wcześniej działalnością górniczą, wyłącznie na podstawie materiałów historycznych, a także przeprowadzonych badań archeologicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków służących prowadzonej działalności kulturowej i rekreacyjnej, np. punkty informacyjne, punkty obsługi ruchu turystycznego, obiekty wystawiennicze, obiekty związane z obsługą techniczno-sanitarną terenu, a także zadaszeń, zabezpieczeń istniejących zapadlisk i innych obiektów terenowych;
- 4) lokalizację zabudowy należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych;
- 5) ze względu na specyfikę terenu nie ustala się w planie linii zabudowy, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz według potrzeb związanych z planowanym zagospodarowaniem terenu i wynikających z dokumentacji historycznej oraz z przeprowadzonych badań archeologicznych;
- 6) budynki związane z obsługą ruchu turystycznego należy lokalizować i kształtować w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów reklamowych i umieszczania reklam na ogrodzeniu i obiektach, dopuszcza się usytuowanie tablic informacyjnych, kierunkowskazów, regulaminów, itp. dotyczących wyłącznie prowadzonej działalności kulturowo-turystycznej;
- 8) dopuszcza się wygrodzenie terenu za pomocą ażurowego ogrodzenia, nie dopuszcza się realizacji muru pełnego i stosowania prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy, ogrodzenie terenu powinno być zintegrowane z otaczającym krajobrazem i nie powinno tworzyć bariery widokowej pomiędzy terenem opracowania i otaczającym obszar planu kompleksem leśnym;
- 9) należy ograniczyć realizację nawierzchni utwardzonych wyłącznie do celów zapewnienia bezpieczeństwa technicznego budynków oraz bezpieczeństwa użytkowania terenu.

§ 6. Ustala się warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują zakazy i nakazy (zgodnie z przepisami odrębnymi) wynikające z położenia całego obszaru planu w granicach strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Czyżkówko” na rzece Brdzie;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę istniejącego drzewostanu i krzewów;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzewostanu i krzewów ze względów pielęgnacyjnych, w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, oraz w celu planowanego zagospodarowania terenu w tym usytuowania obiektów budowlanych;
- 4) na obszarze planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia terenu w granicach ostoi Natura 2000 PLH220009 Bory Tucholskie i w otulinie Tucholskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) lokalizacja zabudowy powinna ograniczyć się do niezbędnych obiektów służących prowadzonej działalności ze względu na możliwość utrzymania w maksymalnym stopniu istniejącego kompleksu leśnego.

§ 7. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się dostosowanie parametrów zabudowy do skali i charakteru miejsca
- 2) w szczególności otaczającego krajobrazu i istniejącej zabudowy terenów sąsiednich;

- 3) dopuszcza się rekonstrukcję obiektów budowlanych według parametrów zabudowy wynikających z materiałów historycznych i przeprowadzonych badań archeologicznych, jednakże wysokość budynków nie może przekraczać wysokości okolicznych drzew ze względu na ochronę ptaków w pobliskim terenie Natura 2000;
- 4) wysokość nowych budynków nie związanych z prowadzoną wcześniej działalnością górniczą nie może przekraczać 7m;
- 5) nie ustala się ograniczeń związanych z powierzchnią zabudowy obiektów rekonstruowanych,
- 6) ze względu na konieczność zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego kompleksu leśnego, dla nowej zabudowy związanej z obsługą techniczną ruchu turystycznego dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 500 m²;
- 7) dopuszcza się realizację dachów o różnej geometrii w tym m.in. dachów płaskich i skośnych.

§ 8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału terenu:

- 1) części działek: 147/2 LP, 147/4 LP, objęte granicami planu, stanowią teren zagospodarowany na cele jednej inwestycji, dopuszcza się połączenie działek gruntu w granicach obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru objętego planem stanowi granicę działki budowlanej;
- 3) podziału na działki można dokonać wyłącznie na potrzeby komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się zasady i warunki dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi gminnej, ul. Świerkowej - działki o nr ewid. 879/2, położonej poza obszarem planu po stronie wschodniej terenu;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla obsługi terenu tj. min. 10 miejsc dla samochodów osobowych i 1 miejsce dla autobusu;
- 4) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami zlokalizowanymi poza granicami terenu;
- 5) dla całego terenu w granicach planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami usytuowanymi również poza granicami planu;
- 6) ustala się obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia znajdującej się poza granicami planu;
- 7) ustala się warunki obsługi terenu w zakresie kanalizacji sanitarnej - obowiązuje odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej wybudowaniu;
- 8) ustala się warunki obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę z istniejącej poza granicami planu sieci wodociągowej;
- 9) ustala się warunki obsługi terenu w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) obowiązuje gromadzenie odpadów w zamkniętych pojemnikach zlokalizowanych w granicach działki i wydzielonych za pomocą zadaszenia, ogrodzenia lub w inny podobny sposób,
 - b) ustala się odprowadzanie odpadów zgodnie z lokalnymi zasadami określonymi przez władze gminy.

§ 10. Ustala się zasady i warunki dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 11. Ustala się dla terenu objętego planem stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 12. Ustala się dla terenu objętego planem warunki dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej – obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków – zespół kopalń węgla brunatnego w miejscowości Piła, Gm. Gostycyn;
- 2) wymagane jest:

- a) zachowanie i ochrona wszelkich pozostałości infrastruktury byłej kopalni,
- b) zachowanie zapadlisk i dopuszczenie do zasypania jedynie tych, które będą kolidowały z zagospodarowaniem i zabudowa terenu, pozostałe powinny podlegać szczególnej ochronie przed penetracją turystów,
- c) konserwacja i odpowiednie zabezpieczenie odsłoniętych i zrekonstruowanych elementów;
- d) ograniczenie do niezbędnych potrzeb obiektów związanych z obsługą skansenu i ruchu turystycznego i dostosowanie ich skali i charakteru do specyfiki miejsca,
- e) uzgodnienie zagospodarowania terenu na etapie koncepcji z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- f) prowadzenie prac ziemnych w formie badań archeologicznych,
- g) uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków prac konserwatorskich, budowlanych i archeologicznych.

§ 13. Ustala się dla terenu objętego planem warunki zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

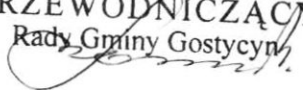
- 1) obowiązują zakazy i nakazy (zgodnie z przepisami odrębnymi) wynikające z położenia całego obszaru planu w granicach strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Czyżkówko” na rzece Brdzie,
- 2) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia całego planu w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie;
- 3) ustala się realizację zabezpieczeń i umieszczenie tablic informacyjnych związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowania terenu i obiektów (również na etapie prowadzonych prac archeologicznych, podczas budowy i prowadzenia prac związanych z rekonstrukcją obiektów oraz w trakcie użytkowania terenu i obiektów) oraz przeciwdziałających osuwaniu się mas ziemnych powstałych w wyniku prowadzonej wcześniej działalności górniczej.

§ 14. W granicach planu nie ustala się warunków dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ze względu na nie występowanie terenów, dla których należy określić powyższe wymagania.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gostycyn.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Gostycyn

mgr Andrzej Bonna

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 "Piła - skansen" w gminie Gostycyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, 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 - budowa nowoprojektowanych sieci i urządzeń.

2. Sposób realizacji inwestycji:

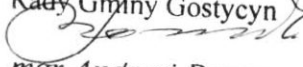
Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostycyn”, przyjęte Uchwałą Nr V/30/99 Rady Gminy Gostycyn z dnia 15 marca 1999 roku;
- „Strategia rozwoju Gminy Gostycyn na lata 2007 - 2013”, przyjęta Uchwałą Nr XIII/75/07 Rady Gminy w Gostycynie z dnia 25 października 2007 r.;
- oraz innych dokumentach, programach i planach inwestycyjnych.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym m.in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007r., Nr 223, poz.1655, z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) i Prawem ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.), Ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, z późn.zm.). Inwestycje w zakresie dostarczania paliw gazowych, energii elektrycznej oraz ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r., Nr 123, poz. 858, z późn. zm.).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. Inwestycje 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 odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r., Nr 123, poz. 858, z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Gostycyn

mgr Andrzej Bonna