

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 130/6 i 130/8 położonych w miejscowości Górsk - gmina Zławieś Wielka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), uchwały Nr XXIX/214/2021 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 130/6 i 130/8 położonych w miejscowości Górsk - gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr IX/47/2011 z dnia 19 października 2011 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr XX/116/2016 z dnia 11 maja 2016 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr XLVII/326/2018 z dnia 17 października 2018 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr VI/60/2019 z dnia 15 maja 2019 r.,

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 130/6 i 130/8 położonych w miejscowości Górsk - gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.
3. Integralnymi częściami planu są tekst oraz rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
7. Na rysunkach planu:
 - 1) obowiązującymi ustaleniami są:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami terenów,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) wymiarowanie;
 - 2) informacyjnym ustaleniem jest granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol terenu, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 5) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, składające się z dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

- 6) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 8) **teren zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej,
- 9) **maszt telekomunikacyjny** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawu anten;
- 10) **infrastrukturze technicznej** – podziemne, naziemne lub nadziemne przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§3

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **IT** – teren infrastruktury technicznej – maszt telekomunikacyjny;
- 3) **KDL** – teren drogi lokalnej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§4

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) obszar objęty planem miejscowym jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 – Zbiornik rzeki dolna Wisła o numerze identyfikacyjnym 1303 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) na terenach położonych w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem U znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się następujące rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
- a) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - b) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - c) zakazuje się stosowania barw intensywnych i jaskrawych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 10° do 45°;
 - c) intensywność zabudowy – od 0,001 do 2,0,
 - d) nakaz zachowania minimum 15% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) powierzchnia zabudowy – maksimum 85% powierzchni działki,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 100 m² powierzchni obiektów usługowych w granicach działki budowlanej,
 - h) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na 10 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu - poprzez drogę lokalną oznaczoną symbolem KDL,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - z ujęcia własnego,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się budowę i przebudowę infrastruktury technicznej minimalna przekroju - Ø 30 mm,

- k) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§5

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – maszt telekomunikacyjny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy, sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej związanych z masztem telekomunikacyjnym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) obszar objęty planem miejscowym jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 – Zbiornik rzeki dolna Wisła o numerze identyfikacyjnym 1303 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) na terenach położonych w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość masztu - 45,0 m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy - 4,0 m,
 - c) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 2° do 45°;
 - d) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,9,
 - e) nakaz zachowania minimum 15% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksimum 85% powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określenia,
 - i) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową –nie występuje potrzeba określenia,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określenia,
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – poprzez teren przyległy oznaczony symbolem U,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm,
 - z ujęcia własnego,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 60$ mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,

- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - i) dopuszcza się budowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna przekroju - Ø 30 mm;
 - j) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren drogi lokalnej,
 - b) dopuszczalne – urządzenia i infrastruktura techniczna, w tym nie związana z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń i infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obszar objęty planem miejscowym jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 – Zbiornik rzeki dolna Wisła o numerze identyfikacyjnym 1303 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach położonych w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna \varnothing przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 15%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§7

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§8

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