

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**  
**z dnia .....**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 136/8-9 położonych w miejscowości Rzęczkowo – 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 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), w związku z Uchwałą Nr XXXII/218/2017 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 21 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 136/8-9 położonych w miejscowości Rzęczkowo – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka” uchwalonego Uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XX/116/2016 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 11 maja 2016 r., uchwałą Nr XLVII/326/2018 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 października 2018 r., uchwałą Nr VI/60/2019 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 15 maja 2019 r., uchwała się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 136/8-9 położonych w miejscowości Rzęczkowo – gmina Zławieś Wielka, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
  3. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 są tekst niniejszej uchwały oraz rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 136/8-9 położonych w miejscowości Rzęczkowo – gmina Zławieś Wielka” – w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1.
  4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2.
  5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.
  6. Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowi załącznik nr 4 i został zamieszczony na płycie CD.

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zławieś Wielka;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg żadna z części budynku nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m;

- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone literami;
- 5) wymiarowanie.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literami **RM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 2) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 1,20,
      - minimalny – 0,05,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
    - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
    - c) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,
    - d) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°.
8. Granice i sposoby 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 – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych,

wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
  - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania – nie występuje potrzeba określania.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:
    - a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
    - b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
    - c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
    - d) sieci gazowej – Ø 25 mm;
  - 2) w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna poprzez projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW połączoną z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszaru objętego planem,
    - b) minimalna liczba miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 2 stanowiska postojowe,
    - c) nie występuje potrzeba określenia liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
    - b) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
  - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
    - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.
13. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literami **ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren lasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
6. Wymagania w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania.
8. Granice i sposoby 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 – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:
  - 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
  - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
9. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określania.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę publiczną, położoną poza granicami obszaru objętego planem,
    - b) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych – nie występuje potrzeba określania;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie występuje potrzeba określania;
  - 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – nie występuje potrzeba określania;
  - 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nie występuje potrzeba określania.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.
13. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literami **KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
6. Wymagania w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
8. Granice i sposoby 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 – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:
  - 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
  - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:
    - a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
    - b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
    - c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
    - d) sieci gazowej – Ø 25 mm;
  - 2) w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną położoną poza granicami obszaru objętego planem,
    - b) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych – nie występuje potrzeba określania;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie występuje potrzeba określania;
  - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określania;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nie występuje potrzeba określania.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.
13. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

**ROZDZIAŁ 3**  
**Przepisy końcowe**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

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