



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 4 stycznia 2023 r.

Poz. 114

### UCHWAŁA NR L/357/2022 RADY GMINY GOSTYCYN

z dnia 29 grudnia 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pruszcz w Gminie Gostycyn**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503, 1846 i 2185) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pruszcz w Gminie Gostycyn, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostycyn, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/176/12 Rady Gminy Gostycyn z dnia 20 grudnia 2012.**

**2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,8 ha, który w granicach określonych na rysunku planu zawiera teren w pomiędzy ulicami Pocztową i Szkolną w miejscowości Pruszcz Gmina Gostycyn.**

**3. Integralnymi częściami uchwały są:**

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostycyn – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.
- 4) dane przestrzenne dla planu w formie pliku GML – załącznik nr 4.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte 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) wymiarowanie,
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

**2. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, nie są obowiązującymi ustaleniami planu i stanowią elementy informacyjne planu:**

- 1) granica działek budowlanych – orientacyjna,

2) usytuowanie budynku - orientacyjne.

## **Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu**

**§ 3. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.**

### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granicę obszaru, na którym dopuszcza się sytuowanie zabudowy, w tym także bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu nie odnosi się do:
  - a) podziemnych części budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu w stanie naturalnym,
  - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynków, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,0m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
  - c) części budynku, takich jak schody zewnętrzne, balkony, tarasy, wykusze, które mogą wykraczać poza linię zabudowy: o nie więcej niż: 1,5m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
  - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
  - f) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) pochylni, zjazdów do garaży usytuowanych w budynkach, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej;
  - h) obowiązuje zakaz sytuowania usług związanych z przechowywaniem/ spopielaniem zwłok.

### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami, należy kwalifikować:
  - a) tereny MN jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) pozostałe tereny, jak miejsca dostępne dla ludności;
  - c) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolem:
    - a) MN należy kwalifikować jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) UO należy kwalifikować jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
    - c) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu sieci uzbrojenia terenu, które mogą być realizowane na warunkach określonych w planie i przepisach odrębnych, oraz inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu;

**§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.**

**§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.**

### **§ 8. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

- 1) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w planie, odnoszą się do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków, oraz do działek i terenów, które nie zostały jeszcze zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu,

- 2) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

#### **§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów:**

- 1) podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem,
- 2) terenów górniczych – nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – nie określa się, ze względu na niewystępowania w granicach obszaru objętego planem;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych - nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa – nie określa się, ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz nie wyznaczenie takiego krajobrazu w planach zagospodarowania województwa.

**§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba ich ustalania.**

**§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.**

#### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) system komunikacji stanowią:
  - a) teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej - KDD,
  - b) teren drogi wewnętrznej – KDW;
  - c) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu, z zewnętrznym układem transportowym,
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg.

#### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) system infrastruktury technicznej stanowią istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem,
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym,
- 3) dopuszcza się budowę oraz utrzymanie, rozbudowę, przebudowę i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają,
- 4) przewody infrastruktury technicznej należy lokalizować pod powierzchnią terenu,
- 5) podstawowy system: zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, oprowadzenie ścieków komunalnych, telekomunikację stanowią odpowiednie dla danego systemu, sieci zbiorcze; dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią systemy indywidualne,
- 7) podstawowy system zaopatrzenia w energię ciepłą stanowią systemy indywidualne, przy zastosowaniu nowoczesnych instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania,
- 8) podstawową zasadą odprowadzenia wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczonych, jest maksymalne ich zagospodarowania w miejscu występowania, poprzez ich:

- retencjonowanie z możliwością wykorzystania istniejących lub urządzenie nowych zbiorników i cieków wodnych, przede wszystkim w granicach terenów zieleni urządzonej oraz zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, lub w granicach działki budowlanej,
- odprowadzenie do ziemi, z uwzględnieniem warunków gruntowo- wodnych,
- wykorzystanie do drugorzędnych potrzeb gospodarczych,
- stopniowe uwalnianie nadmiaru z odpływem do zbiorczej kanalizacji deszczowej,

9) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej kanalizacji deszczowej, w przypadku braku możliwości zagospodarowania zgodnie z pkt 8.

**§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** – do czasu zagospodarowania zgodnego z planem, dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy.

**§ 15. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości** - 5% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu**

**§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej,
  - b) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania samochodów osobowych dla obsługi zabudowy, w granicach działki budowlanej, na której usytuowana jest obsługiwana zabudowa,
  - c) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - na powierzchni terenu,
    - w kondygnacji budynku i/lub w jego części;
  - d) obsługę transportową zapewniają, odpowiednio tereny przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
  - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - f) intensywność zabudowy od 0,09 do 0,6,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 30%,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
  - j) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego - obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych od 20° do 40°, w kolorze grafit, czarny, antracyt, z zastrzeżeniem pkt 3f),
  - k) na budynkach garażowych/gospodarczych dopuszcza się dachy o pochyleniu połaci dachowych do 20°,
  - l) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych – 1 przypadające na 1 mieszkanie.

**§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem UO:**

- 1) przeznaczenie – teren usług oświaty;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) teren stanowi fragment działki budowlanej,
  - b) obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej, ciągów pieszych,
  - c) obsługę transportową zapewniają, odpowiednio tereny przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
  - d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- e) intensywność zabudowy 0,0,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 70%,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0%,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych – nie występuje potrzeba określania.

**§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) teren stanowi fragment drogi dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie większa niż: 5,0 m.

**§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje układ jednoprzestrzenny,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż: 6,0 m.

**Rozdział 4.  
Przepisy odrębne**

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Ryszard Sucharski**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRUSZCZ W GMINIE GOSTYCYN**

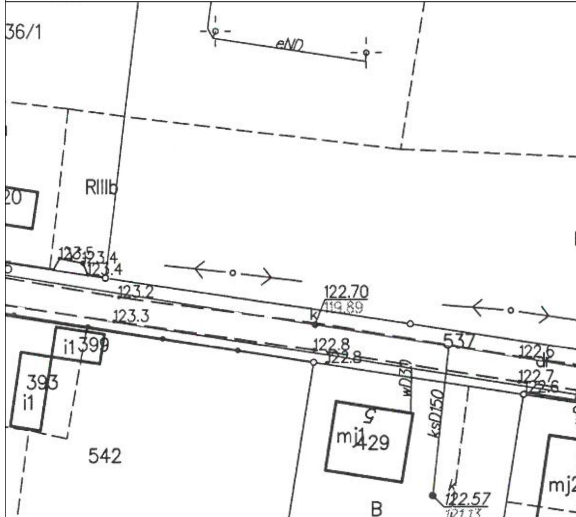
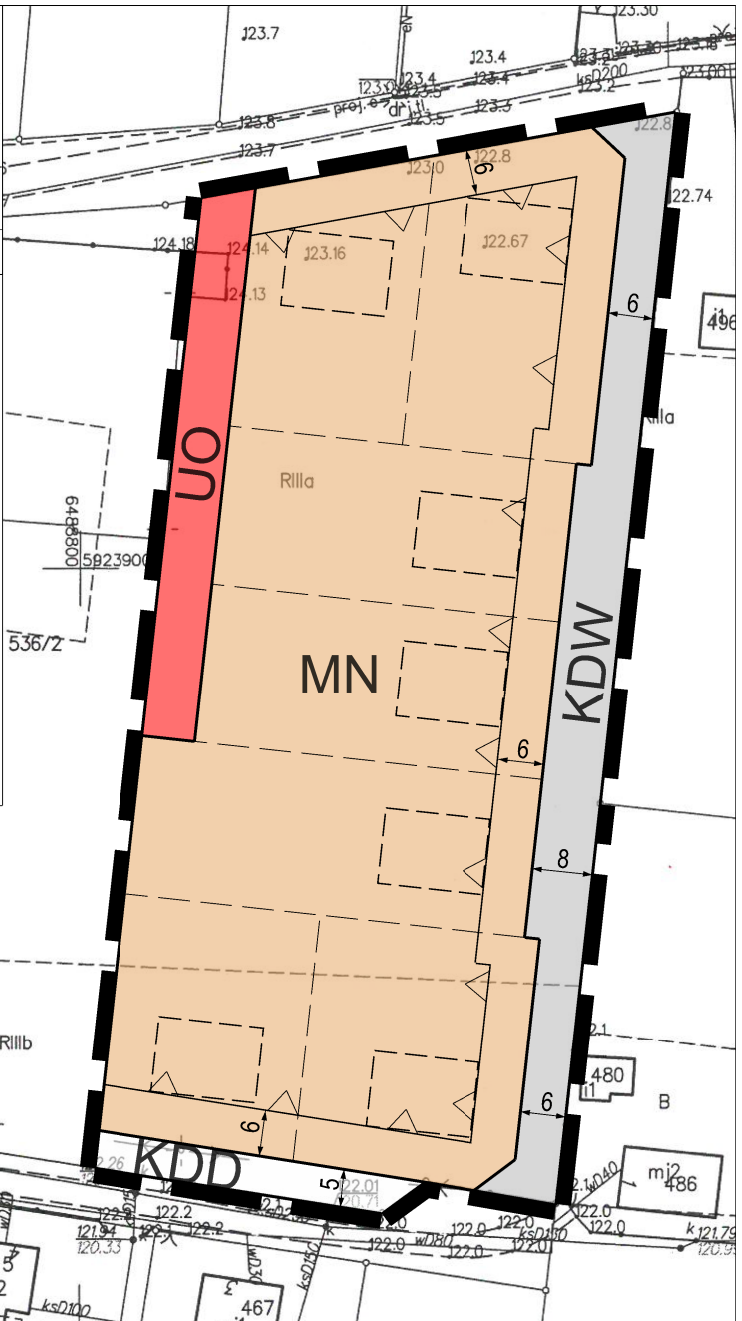
**RYSunek PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK nr 1**  
do Uchwały Nr L/357/2022 RADY GMINY GOSTYCYN z dnia 29 grudnia 2022 r.

SKALA OPRACOWANIA 1:1000

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY GOSTYCYN

Oznaczenia:  
**OBOwIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**  
 - Granica obszaru objętego planem  
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy  
 - Wymiarowanie  
 - MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
 - UO Teren usług oświaty  
 - KDD Teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej  
 - KDW Teren drogi wewnętrznej

**ELEMENTY NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**  
 - Granica działek budowlanych - orientacyjna  
 - Usytuowanie budynku - orientacyjne



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

granica obszaru objętego planem



**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostycyn**

**OZNACZENIA OGÓLNE**  
 - granica gminy  
 - granica sołectw

**WALORY I OGRANICZENIA ORAZ OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZESTRZENNEGO**  
 - otulina Tucholskiego PK  
 - obszar chronionego krajobrazu  
 1 - OCHK Zalewu Narocznoskiego, 2 - OCHK Doliny rz. Kamiarki, 3 - OCHK Doliny rz. Sępolewki  
 - grunty różne chronione - klas I-III

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**  
 - kierunki zmian w przeznaczeniu terenów - obszary zabudowy miejscowości - z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji zabudowy istniejącej oraz rozwoju przestrzennego miejscowości  
 - obszary rozwoju wielofunkcyjnego z preferencjami dla rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych, zabudowy rekreacyjnej oraz towarzyszących mieszkaniowym funkcjom gospodarczym (ze wskazaniem na handel i podstawowe usługi)

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**  
 - strefy polityki przestrzennej  
 B1 - strefa A - ekologiczna  
 B2 - strefa B - wielofunkcyjna (jednostki B1, B2)  
 - granica stref A, B1 i B2

**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)  
 - droga wojewódzka  
 - drogi powiatowe  
 - drogi gminne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/357/2022

Rady Gminy Gostycyn

z dnia 29 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**Rady Gminy Gostycyn**

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w obrębie geodezyjnym Pruszcz w Gminie Gostycyn**

Stwierdza się brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w obrębie geodezyjnym Pruszcz w Gminie Gostycyn**, wyłożonego do publicznego wglądu w od 23 września 2022r. do 31 października 2022r

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/357/2022

Rady Gminy Gostycyn

z dnia 29 grudnia 2022 r.

## **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 w obrębie geodezyjnym Pruszcz w Gminie Gostycyn**

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185), oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. z 2022r. poz. 1964, 2054, 1079), 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 2022r., poz. 559, 1005, 1079,1561) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w obrębie geodezyjnym Pruszcz w Gminie Gostycyn** nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/357/2022

Rady Gminy Gostycyn

z dnia 29 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**