

Projekt

z dnia

Utworzony przez

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR VII/61/2019
RADY GMINY WIELGIE**

z dnia 12 lipca 2019 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Włocławskiej w miejscowości Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945, zm. z 2019 r. poz.: 60, 235, 730) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2019 r., poz. 506), Uchwały Nr XX/108/2016 z dnia 30 marca 2016 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Włocławskiej w miejscowości Wielgie, gmina Wielgie, powiat lipnowski, a także po analizie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielgie,

**RADA GMINY W WIELGIE
uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.
Ustalenia podstawowe**

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1, ust.2, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/338/2014 Rady Gminy Wielgie z dnia 17 czerwca 2014 r.

2. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Włocławskiej w miejscowości Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski, w granicach określonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, którego całkowita powierzchnia wynosi 1,1827 ha.

3. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar opracowania objęty uchwałą;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty, budynki i obszary podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w granicach opracowania planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) tereny przestrzeni publicznych.

§ 3. 1. Obowiązujące oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U,
 - b) teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.

2. Oznaczenia pozostałe na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

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

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki; linie te nie dotyczą sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, dla nich obowiązują przepisy odrębne.
- 2) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie lub zagospodarowanie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 4) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa § 12 przez:

- 1) minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy terenu w granicy działki budowlanej;
- 2) maksymalną wysokość budynków na terenie objętym planem;

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Obszar planu nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 2) zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody.
3. Zakazy, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą:
 - 1) realizacji ustaleń planu;
 - 2) realizacji inwestycji celu publicznego.
4. Ustala się zakaz budowy inwestycji wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem:
 - 1) inwestycji infrastruktury technicznej;
 - 2) inwestycji celu publicznego.
5. Ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości będącej wynikiem działalności gospodarczej do granic terenu, na którym jest prowadzona.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

1. Dopuszcza się scalenie terenu objętego planem.
2. Ustala się warunki podziału nieruchomości j.w. na działki budowlane:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki 10,0 m,
 - 3) kąt ustawienia działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 90° z dokładnością +/- 5°,
 - 4) dostęp do drogi wewnętrznej lub publicznej.

§ 8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się maksymalną wysokość budowli do 12,5 m npt.
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, w tym szerokopasmowe sieci teleinformatyczne lokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 1U i 2 KDW.

§ 9. 1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Dotyczy to budowli, urządzeń technicznych i sieci z zakresu:

- 1) elektroenergetyki;
- 2) zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji sanitarnej;
- 4) zaopatrzenia w ciepło;
- 5) gazu;
- 6) telekomunikacji.

2. Lokalizację infrastruktury technicznej ustala się na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW oraz terenie oznaczonym symbolem 1U.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu.
2. Na obszarze planu wydziela się teren pod komunikację wewnętrzną, oznaczony symbolem 2KDW ze zjazdem z drogi publicznej, obsługującą teren zabudowy usługowej.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych:

1) dla handlu:

- a) dwa miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży;
- b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc, jedno miejsce postojowe, nie mniej jednak niż jedno miejsce na usługę;

2) dla usług pozostałych:

- a) jedno miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni usługi;
- b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 12 miejsc postojowych jedno miejsce parkingowe.

3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczyć możliwie najbliżej wejścia do usługi.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się innego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niż obecnie do czasu jego zabudowy zgodnej z ustaleniami planu;

2. Dopuszcza się realizację budynku magazynowo - gospodarczego na czas budowy.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1U - teren zabudowy usługowej. Powierzchnia: 0,9617 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) budynki usługowe lub zespół zabudowy usługowej, budynki gospodarcze i magazynowe;
- 2) ciągi piesze (chodniki), podjazdy, parkingi; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niską i wysoką oraz małą architekturę.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) Obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu § 6;

5. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy:

1) dla budynków usługowych obowiązuje:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych maks. 2, zakaz kondygnacji podziemnej,
- b) dach dwuspadowy z kalenicą na dłuższym boku lub dach czterospadowy,
- c) maksymalna wysokość budynku - 10,0 m npt.,
- d) ustawienie budynku równoległe lub prostopadłe w stosunku do linii rozgraniczającej drogi: wewnętrznej lub publicznej;

2) dla budynków pozostałych obowiązuje:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych 1, zakaz kondygnacji podziemnej,
- b) dach dwuspadowy lub czterospadowy,
- c) maksymalna wysokość budynku - 6,0 m npt.,

3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5.

6. Ustala się powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – min. 1000 m².

7. Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:

- 1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi graniczącej z przedmiotową działką;
- 2) miejsca postojowe zgodnie z §10, ust. 3.

8. Zasady obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej znajdującej się w drodze publicznej poza granicami obszaru planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej znajdującej się w drodze publicznej poza granicami obszaru planu;
- 3) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze publicznej poza granicami obszaru planu;
- 4) wody opadowe z dachów zagospodarować we własnym zakresie; wody opadowe z drogi wewnętrznej, placów utwardzonych, miejsc postojowych, podjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ogrzewanie we własnym zakresie.

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2KDW - teren komunikacji. Powierzchnia: 0,221 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się drogę wewnętrzną wyznaczoną liniami rozgraniczającymi,

3. Dla drogi wewnętrznej obowiązuje:

- 1) szerokość drogi min. 8,0 m, maks. 22,0 m;
- 2) wskazane obsadzenie drogi od strony południowej i zachodniej zielenią izolacyjną w postaci drzew i krzewów;
- 3) ustala się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla nieruchomości, których wartość została zwiększona ustaleniami planu.

§ 15. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej na cele nierolnicze. Na obszarze planu znajdują się grunty rolne klasy RIIb, które Decyzją GZ.tr.602.131.2018 wydaną dnia 23 sierpnia 2018 r. przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi uzyskały zgodę na zmianę użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielgie.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

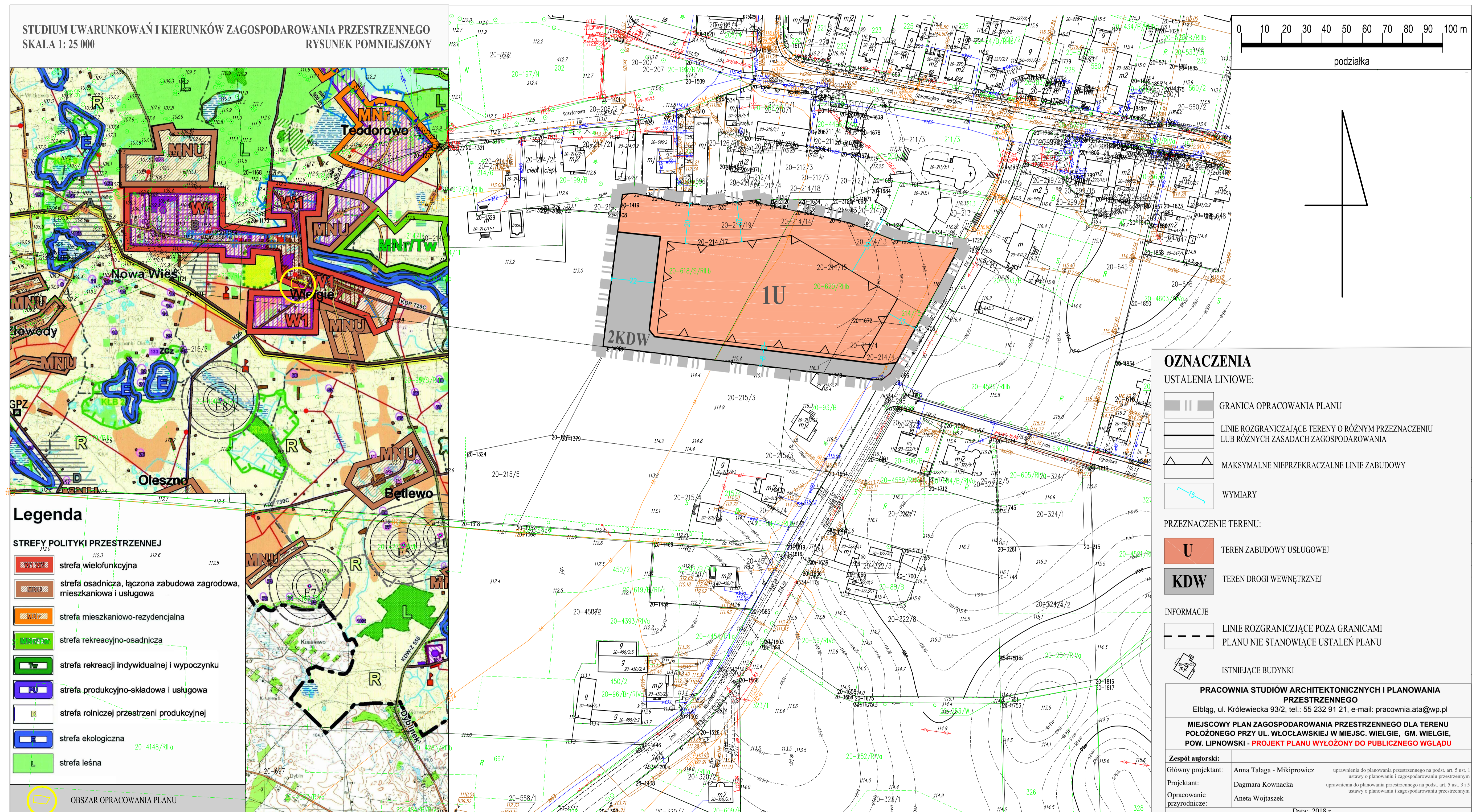
Przewodniczący Rady Gminy
Wielgie

Halina Sztyпка

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. WŁOCŁAWSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI WIELGIE, GM. WIELGIE, POW. LIPNOWSKI

skala 1:1000

Załącznik Nr 1do uchwały Nr VII/61/2019 Rady Gminy Wielgie z dnia 12 lipca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/61/2019

Rady Gminy Wielgie

z dnia 12 lipca 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. WŁOCLAWSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI
WIELGIE, GM. WIELGIE, POW. LIPNOWSKI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945, zm. z 2019 r. poz.: 60, 235, 730) stwierdza się, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Włocławskiej w miejscowości Wielgie, Gm. Wielgie, pow. Lipnowski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 7 marca 2019 roku do 4 kwietnia 2019 roku oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do 25 kwietnia 2019 roku, nie wniesiono uwag.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
PRZY UL. WŁOCLAWSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI WIELGIE,
GM. WIELGIE, POW. LIPNOWSKI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945, zm. z 2019 r. poz.: 60, 235, 730) określa się sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Włocławskiej w miejscowości Wielgie, Gm. Wielgie, pow. lipnowski nie zapisano żadnych inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy, z uwagi na to, że teren graniczy z drogą publiczną (ul. Włocławską), z której jest bezpośredni zjazd na teren objęty planem. W drodze znajdują się sieci infrastruktury technicznej wystarczające dla realizacji inwestycji ustalonych planem.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Włocławskiej w miejsc. Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski

zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945, zm. z 2019 r. poz.: 60, 235, 730).

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XX/108/2016 Rady Gminy z dnia 30 marca 2016 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Włocławskiej w miejscowości Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski rozpoczęto prace nad opracowaniem obejmującym teren działek nr 214/4, 214/15, 214/24.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 1,1827 ha znajduje się w sąsiedztwie terenów zainwestowanych stanowiących centralną zabudowę zwartą wsi funkcji usługowo - handlowej.

W wyniku realizacji ww. uchwały w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Ustalenia projektu planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady wynikające z uwarunkowań oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeń wykonawczych;

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe* dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania urządzeń technicznych i budowli;

3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami* poprzez wprowadzenie:

a) zakazu przedsięwzięć inwestycyjnych wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

b) wprowadzenie zakazu:

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem budowy, odbudowy, utrzymania lub naprawy urządzeń wodnych;

- dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

- zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* z uwagi na brak obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru lub do ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie ustala się zasad ich ochrony;

5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych* poprzez określenie zasad ochrony środowiska, zasad lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę;

6) *walory ekonomiczne* przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych, wykorzystanie terenów z dostępem do istniejącej drogi publicznej oraz w sąsiedztwie infrastruktury technicznej w postaci komunalnej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznej oraz maksymalne

wykorzystanie przestrzeni poprzez kontynuację istniejącej zabudowy;

7) **prawo własności** poprzez wyznaczenie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod zabudowę i tereny komunikacyjne w postaci drogi wewnętrznej;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez ustalenia dotyczące zagwarantowania dostępu do dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury, ustanowienia maksymalnej wysokości obiektów budowlanych i budowli;

9) **potrzeby interesu publicznego** poprzez zapewnienie ładu przestrzennego;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** poprzez określenie możliwości wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zasady ich realizacji;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez zamieszczenie informacji na BIP Urzędu Gminy Wielgie, ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu go do publicznego wglądu,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres urzędu gminy,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2018 r. poz. 2081, 2019 r. poz. 630) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Wielgie ważył interesy publiczne i interesy prywatne. Ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag. Uwzględnił aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wynikające z przygotowanych materiałów wyjściowych i analiz przedprojektowych.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynęło 6 pism od organów administracji i instytucji oraz 1 wniosek od osoby fizycznej, które po uprzednim rozpatrzeniu przez Wójta Gminy zostały w całości uwzględnione.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 13 września do 11 października 2018 r., debata publiczna odbyła 27 września 2018 r., uwagi można składać do dnia 25 października 2018 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny;

2) uwzględniono przebieg istniejącej trasy komunikacyjnej, wyznaczono nowe tereny budowlane wzdłuż drogi publicznej umożliwiając maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącą drogą publiczną,

4) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu znajduje się na zapleczu projektowanej zabudowy

i obejmuje teren, gdzie przeważają tereny rolne, w niewielkiej odległości zabudowane zabudową mieszkaniową.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie

W poprzedniej kadencji Rady Gminy Wielgie dokonana została aktualizacja zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Wielgie, przyjęta uchwałą nr XLI/338/2014 z dn. 17 czerwca 2014 r. Z uwagi na powyższe nie zachodzą przesłanki, by dokonywać analiz dotyczących oceny aktualności studium na danym etapie trwania nowej kadencji Rady Gminy.

Projektowane zagospodarowanie terenu objętego planem jest zgodne z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie”. Obszar planu znajduje się w strefie wielofunkcyjnej W1, co jest zgodne z przeznaczeniem przyjętym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Wielgie na załącznikach do uchwały Rady Gminy: tekście i rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

III. Odniesienie ustaleń planu do opracowanej analizy przedprojektowej do projektu planu

Wszystkie tereny objęte planem są użytkowane rolniczo. Są to grunty klasy IIIb. Ze względu na położenie, w sąsiedztwie centralnej części miejscowości gminnej, dobrą dostępność komunikacyjną analizowany teren znajduje się w kręgu zainteresowania inwestorów, planujących przekształcenie terenów dotychczas użytkowanych rolniczo, głównie z przeznaczeniem na usługi.

Analizy urbanistyczne wskazują, że najkorzystniejszą formą zagospodarowania przedmiotowego terenu w kontekście planowanej zabudowy wielofunkcyjnej jest zabudowa usługowa. Wielkości działek powinny pozwolić na racjonalne wykorzystanie pod zabudowę z bogatym programem usług.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu służy określeniu potencjalnych dochodów i wpływów z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyniki analizy finansowej wskazują, że projektowana zmiana przeznaczenia oraz przewidywane zagospodarowanie spowoduje wzrost wpływów do budżetu gminy.

Realizacja nowej zabudowy usługowej na terenie objętym miejscowym planem będzie miała znaczący wpływ na wpływy do budżetu gminy, z uwagi na wskazaną do realizacji zabudowę, która realizowana będzie bez wydatków z kasy gminnej.

Dodatkowo w usługach znajdują się dodatkowe miejsca pracy, których w gminie jest niewiele.

Z przeprowadzonej analizy wydatków i wpływów w prognozie finansowej wynika, iż realizacja planu przyniesie zysk ekonomiczny, gdyż w okresie 10 – letnim zyski na sumę ok. 48 000 zł rocznie. Dochody do budżetu gminy pochodzą głównie z podatków od nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, rzeczywiste wartości wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

V. Unieważnienie, przez rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Kujawsko - Pomorskiego Uchwały Nr III/20/2018 Rady Gminy Wielgie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Włocławskiej w miejsc. Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski

Dnia 4 lutego 2019 r. Wojewoda Kujawsko – Pomorski z siedzibą w Bydgoszczy rozstrzygnięciem nadzorczym nr 13/2019 unieważnił Uchwałę Nr III/20/2018 Rady Gminy Wielgie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Włocławskiej w miejscowości Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski stwierdzając, że ustalenia planu naruszyły przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

-art.16 dotyczącym skali rysunku – załącznika nr 1,

-art. 15 ust. 2 i ust 3 poprzez wkraczanie poza przyznane Radzie Gminy kompetencje do określenia w mpzp zasad zabudowy,

-art. 15 ust.2 pkt 3 w sprawie wymaganego zakresu projektu planu poprzez brak określenia wszystkich

parametrów działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości.

VI. Ponowienie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Włocławskiej w miejsc. Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski

Doprowadzenie do zgodności z prawem uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Włocławskiej w miejsc. Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski poprzez wprowadzenie poprawek dotyczących:

- skali rysunku planu,
- wykreślenia z ustaleń planu zapisów dotyczących lokalizacji nośników reklamowych,
- dodania parametrów szerokości działki budowlanej, która może być wydzielona w wyniku podziału terenu.

Powtórne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Włocławskiej w miejsc. Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski w dniach 7 marca do 4 kwietnia 2019 r., debata publiczna odbyła 27 września 2018 r., uwagi można składać do dnia 25 kwietnia 2019 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi..

Wobec powyższego projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Włocławskiej w miejsc. Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski doprowadzony został do zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945, zm. z 2019 r. poz.: 60, 235, 730).

Przewodniczący Rady Gminy Wielgie

Halina Sztyпка