

Projekt

z dnia 16.12.2021 r.

Utworzony przez Sławomir Sadowski

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR/2021
RADY GMINY WIELGIE**

z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny A, B, C
w miejscowości Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski – część A.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm. z 2021 r.: poz. 784, poz. 922), a także Uchwały Nr IX/71/2019 Rady Gminy Wielgie z dnia 27 września 2019 r. roku w sprawie przystąpienia do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny A, B, C w miejscowości Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski – część A.

Rada Gminy Wielgie
uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie**” przyjętego Uchwałą Nr. XLI/338/2014 Rady Gminy Wielgie z dnia 17 czerwca 2014 r. Rady Gminy Wielgie, uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny A, B, C w miejscowości Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski – część A.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3;
- 4) załącznik zawierający dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

3. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają ustalenia planu, zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą.

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) U - zabudowa usługowa;
- 3) MNU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 4) KDW – droga wewnętrzna;
- 5) 1– numer terenu.

4. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter:

- 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
- 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące sytuowania ścian 2 zewnętrznych budynków frontowych, poza które w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych lub ich części;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, których mowa w § 1;
- 3) **przeznaczeniu terenu - podstawowym** -należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
- 4) **przeznaczeniu terenu – uzupełniającym** - zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu – podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca;
- 5) **przepisach odrębnych lub szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie**- należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie;
- 7) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wielgie;
- 8) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

§ 5. Zasady dotyczące przeznaczenia terenów: ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3.

§ 6. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy oraz warunkami zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy sezonowej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

3. Obowiązuje realizacja w ramach jednej działki lub obszaru inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie i kolorystycznie.

§ 7. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

2. Ustala się maksymalną ochronę zieleni, przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zdrowej biologicznie roślinności i drzewostanu, a także poprzez prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.

3. Przy lokalizacji obiektów budowlanych od strony granicy użytków gruntów leśnych ustala się obowiązek spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.

§ 11. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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 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.

1. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce /1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych, w tym użyteczności publicznej,
- c) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w drogach, strefach zamieszkania, strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) ustalone w pkt 1 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji jeśli nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub /i zmiana zagospodarowania terenu działki budowlanej,
- b) dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako miejsca do parkowania (w tym zadaszone) lub garaż, zachowując ustalenia określone w pkt. 1,
- c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach i w drogach,
- d) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 12. 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.

1. W obszarze objętym miejscowym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Obszar objęty miejscowym planem położony jest poza terenami górnictwymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych.

3. Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie opracowano audytu krajobrazowego, a w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwo kujawsko-pomorskiego nie określono krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy - W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach oddziaływania i kontrolowanych strefach sieci infrastruktury, obowiązują zasady w zagospodarowaniu działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających drogi), w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
- 2) Korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci i urządzeń, przebudowa, modernizacja, remonty oraz konserwacja - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) Przy lokalizacji obiektów budowlanych, ogrodzeń oraz nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne;
- 3) obiekty i urządzenia oraz dostęp, dojazdy i drogi pożarowe do tych obiektów i urządzeń dla uprawnionych i uprzywilejowanych pojazdów ratowniczo-gaśniczych, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:

- 1) nakaz docelowego odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki - szamba.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne, parkingi –zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów nieutwardzonych do gruntu na działce objętej inwestycją.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

- 1) ustala się możliwość budowy lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb remontowo-eksploatacyjnych;

- 2) istniejące elementy sieci elektroenergetycznej należy adaptować do projektowanego sposobu zagospodarowania terenu;
- 3) w obszarze objętym planem obowiązują strefy techniczne o szerokości 6,5m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej 15kV dla której obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczące lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
- 4) określone w pkt 3 strefy techniczne będą obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych w linie elektroenergetyczne kablowe;
- 5) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii (np. baterie słoneczne - fotowoltaiczne lokalizowane wyłącznie na dachach budynków), o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: indywidualnie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, w oparciu o źródła ciepła niskoemisyjne lub bezemisyjne (w tym ze źródeł odnawialnych), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwania w systemie gospodarowania odpadami określonym w gospodarce komunalnej gminy.

10. W zakresie systemów komunikacji, ustala się:

- 1) zjazdy i obsługę z drogi publicznej określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie dróg wewnętrznych: zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oraz dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się: oświetlenie zewnętrzne, parametry istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, powinny spełniać wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym z zakresu obronności cywilnej, określone przepisami odrębnymi.

§ 16. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - Na terenie objętym miejscowym planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, do czasu rozpoczęcia realizacji (procesów inwestycyjnych), ustaleń planu.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. dla terenu oznaczonego symbolem MNU w wysokości – 30%.
2. dla nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła – 30%.
3. pozostałe tereny i funkcje – 10%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych jako MW.

1. Przeznaczenie terenu podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak w § 6.
3. Zasady dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego jak w §7.
4. Zasady dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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 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:

1) Wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m².

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,50,

c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania;

2) Powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: do 40%;

3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych - do 15 m,

b) dla garaży oraz budynków gospodarczych - do 5m.

5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;

6) Geometria dachów:

a) dla budynków mieszkaniowych - dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45°,

b) dla garaży oraz budynków gospodarczych – płaskie, jednospadowe o spadkach od 3° do 25°.

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

8) Gabaryty obiektów:

a) szerokość elewacji frontowych budynków – nie ustala się,

b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.

8. Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji **jak w § 11.**

9. Adaptacja istniejącej na tym terenie zabudowy i funkcji.

10. 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 - jak w § 12.

11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania.

12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy jak w § 14.

13. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej (poza planem);

2) W zakresie infrastruktury technicznej ustalenia jak w § 15.

14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów jak w § 16.

15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak w § 17.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1U.

1. Przeznaczenie terenu podstawowe - usługi nieuciążliwe w zakresie użyteczności publicznej.
2. Przeznaczenie terenu dopuszczalne – parking.
3. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak w § 6.
4. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego jak w §7.
5. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania.
6. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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 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:
 - 1) Wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m².
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,50,
 - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania.
 - 2) Powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: do 60%;
 - 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%.
 - 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku usługowego - do 15,0 m,
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: do 5m.
 - 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;
 - 6) Geometria dachów:
 - a) dla budynku usługowego - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o spadkach od 5° do 45°,
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych – płaskie, jednospadowe o spadkach od 3° do 25°.
 - 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) Gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowych budynków – nie ustala się,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
9. Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji **jak w § 11.**
10. 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 - jak w § 12.
11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania.

12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy jak w § 14.

13. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej (poza planem) oraz potencjalnie projektowanych dróg wewnętrznych;

2) W zakresie infrastruktury technicznej ustalenia jak w § 15.

14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów jak w § 16.

15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak w § 17.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 3U.

1. Przeznaczenie terenu podstawowe - usługi nieuciążliwe w zakresie użyteczności publicznej, nieuciążliwe usługi, nieuciążliwe rzemiosło.

2. Przeznaczenie terenu dopuszczalne – parking.

3. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak w § 6.

4. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego jak w §7.

5. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania.

6. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, minimalną 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:

1) Wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²

b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,50,

c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania.

2) Powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: do 60%;

3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku użyteczności publicznej - do 15,0 m,

b) dla budynków usług nieuciążliwych, budynków rzemiosła nieuciążliwego - do 15,0 m,

c) dla garaży oraz budynków gospodarczych: do 5m.

5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;

6) Geometria dachów:

a) dla budynku użyteczności publicznej, budynków usług nieuciążliwych, budynków rzemiosła nieuciążliwego - dwuspadowy lub wielospadowy o spadkach od 25° do 45°,

b) dla garaży oraz budynków gospodarczych – płaskie, jednospadowe o spadkach od 3° do 25°.

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

8) Gabaryty obiektów:

- a) szerokość elewacji frontowych budynków – nie ustala się,
- b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.

9. Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji jak w § 11.

10. 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 - jak w § 12.

11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania.

12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy jak w § 14.

13. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych (poza planem);
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej ustalenia jak w § 15.

14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów jak w §16.

15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak w § 17.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 2U.

1. Przeznaczenie terenu podstawowe - usługi nieuciążliwe w tym handel.
2. Przeznaczenie terenu dopuszczalne – parking.
3. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak w § 6.
4. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego jak w §7.
5. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania.
6. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych -nie występuje potrzeba określania.
8. 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 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:

1) Wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²,
- b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,50,
- c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania.

2) Powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: do 60%;

3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usług nieuciążliwych - do 15,0 m,

- b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: do 5m.
- 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;
- 6) Geometria dachów:
 - a) dla budynków usług nieuciążliwych - dwuspadowy lub wielospadowy o spadkach od 25° do 45°,
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych – płaskie, jednospadowe o spadkach od 3° do 25°.
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowych budynków – nie ustala się,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
- 9. Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji **jak w § 11.**
- 10. Adaptacja istniejącej na tym terenie zabudowy i funkcji.
- 11. 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 - jak w § 12.
- 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania.
- 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy jak w §14.
- 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej (poza planem) oraz potencjalnie projektowanych dróg wewnętrznych;
 - 2) W zakresie infrastruktury technicznej ustalenia jak w § 15.
- 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów jak w §16.
- 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak w § 17.

§ 22. Ustalenia szczególne dla terenu oznaczonego jako MNU.

- 1. Przeznaczenie terenu podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
- 2. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak w §6.
- 3. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego jak w §7.
- 4. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania.
- 5. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych -nie występuje potrzeba określania.
- 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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 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.
 - 1) Wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²,

- b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,40 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 0,50 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej lub usługowej,
- b) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania.
- 2) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 40% w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz do 60% w przypadku zabudowy usługowej;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60% w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz 20% w przypadku zabudowy usługowej;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych - do 12,0 m,
- b) dla budynków usług nieuciążliwych - do 15,0 m,
- c) dla garaży oraz budynków gospodarczych: do 5m.
- 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;
- 6) Geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych usług nieuciążliwych - dwuspadowy lub wielospadowy o spadkach od 25° do 45°,
- b) dla garaży oraz budynków gospodarczych – płaskie, jednospadowe o spadkach od 3° do 35°.
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Gabaryty obiektów:
- a) szerokość elewacji frontowych budynków – nie ustala się,
- b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
8. Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji **jak w §11.**
9. Ustala się, że minimalna powierzchnia działki, nie dotyczy wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.
10. 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 - jak w §12.
11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania.
12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy jak w §14.
13. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej (poza planem);
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej ustalenia jak w § 15.
14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów jak w §16.
15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak w § 17.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako KDW.

1. Przeznaczenie terenu podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak w §6.
3. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego jak w §7.
4. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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 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:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu - według oznaczeń na rysunku planu - 8,0 m;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania - nie występuje potrzeba określania.
 - 3) Powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania; nie występuje potrzeba określania;
 - 4) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) Maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 6) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;
 - 7) Geometria dachów – nie ustala się;
 - 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) Gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowych budynków – nie ustala się,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
8. Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji jak w §11.
9. Ustala się, że minimalna powierzchnia działki nie dotyczy wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.
10. 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 - jak w §12.
11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania.
12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy jak w §14.
13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej (poza planem);
 - 2) W zakresie infrastruktury technicznej ustalenia jak w §15.

14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów jak w §16.

15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - jak w § 17.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 24. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielgie.

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

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wielgie.

§ 26. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny A, B, C w miejscowości Wielgie gm. Wielgie, pow. lipnowski - cz. A, uchwalony uchwałą Nr XLIII/278/10 Rady Gminy Wielgie z dnia 10 września 2010 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom.2011, Nr 186, poz. 1691) w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

Przewodniczący Rady Gminy

Halina Sztyпка

Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny A, B, C w miejscowości Wielgie, ZFU gmina Wielgie, powiat lipnowski - część A

skala 1:1000

Załącznik Nr 1
Uchwała Nr XXV/231/2021
Rady Gminy Wielgie
z dnia 24 września 2021 r.

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Kierunki zagospodarowania przestrzennego skala 1 : 25 000



- teren objęty zmianą MPZP
- strefa osiedlnicza łączona zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa
- strefa wielofunkcyjna
- strefa rekreacyjno-osiedlnicza

Legenda

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zabudowa usługowa
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- droga wewnętrzna
- linie wymiarowe
- linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą techniczną
- numer terenu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/2021
Rady Gminy Wielgie
z dnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny
A, B, C w miejscowości Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski – część A.**

Na podstawie 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, zm. z 2021 r.: poz. 784, poz. 922).

Projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny A, B, C, w miejscowości Wielgie, gm. Wielgie, pow. Lipnowski - część A, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 29.07.2021 r. – 27.08.2021 r. Uwagi przyjmowane były do dnia 17.09.2021 r.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń zawartych w miejscowym planie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/2021
Rady Gminy Wielgie
z dnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) zadania własne gminy.

Realizacja ustaleń planu nie wymaga inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/2021

Rady Gminy Wielgie

z dnia 2021 r.

Załącznik zawierający dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie

Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny A, B, C, w miejscowości Wielgie, gm. Wielgie, pow. Lipnowski - część A, została opracowana zgodnie z Uchwałą Nr IX/71/2019 z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny A, B, C w miejscowości Wielgie, gm. Wielgie, pow. lipnowski – część A.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm. z 2021 r.: poz. 784, poz. 922).

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru objętego granicami opracowania oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu i inwentaryzację urbanistyczną.

2) wymagania ochrony środowiska, w leśnych – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także wprowadzenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – odprowadzenia ścieków sanitarnych, zasad zaopatrzenia w ciepło i gospodarki odpadami. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161 t.j.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne. Gruntów leśnych brak; Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) z dniem 31 grudnia 2003 r. stracił swoją moc wcześniej obowiązujący na tym terenie Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielgie.

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

5) walory ekonomiczne przestrzeni – zrealizowano przygotowując projekt planu w oparciu o istniejącą strukturę własności, wyznaczając nowy teren inwestycyjny oraz określenie wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

6) prawo własności – zrealizowano zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) w myśl którego każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. 13

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu poddany zostanie uzgodnieniom właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego – zrealizowano poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zrealizowano poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedurę planu przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz innymi przepisami.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym W toku projektowania planu wzięto pod uwagę interes publiczny. Zgodnie z uchwałą w sprawie sporządzenia miejscowego planu teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniowo -usługową oraz usługową. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie i jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- a) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego;
- b) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i pojazdów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi i wewnętrznymi. 14
- d) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie o już istniejącym zainwestowaniu tożsamym z funkcją przewidzianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Obszar wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32.ust.2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wielgie w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Wielgie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wielgie stwierdza częściową aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie zatwierdzonym Uchwałą Nr XLI/338/2014 Rady Gminy Wielgie z dnia 17 czerwca 2014 r. Rady Gminy Wielgie oraz stwierdza częściową aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wielgie.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741), sporządzona została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. Z bilansu zawartego w „Prognozie” wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkuje dla budżetu gminy dochodami w postaci podatków od nieruchomości oraz dochodów z tytułu tzw „renty planistycznej”.

Przewodniczący Rady Gminy

Halina Sztypka