

**UCHWAŁA NR XXI/113/2016
RADY GMINY WIELGIE**

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część
obrębów geodezyjnych Bętlewo, Tupadły, Płonczyn, Płonczynek, gmina Wielgie**

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 2016 r., poz. 446), 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 2015 r. poz. 199, zm. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), a także Uchwały Nr XXXV/286/2013 Rady Gminy Wielgie z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Bętlewo, Tupadły, Płonczyn, Płonczynek, gmina Wielgie oraz po analizie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielgie,

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

**Rozdział 1.
Ustalenia podstawowe**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, pkt 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 w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Bętlewo, Tupadły, Płonczyn, Płonczynek, gm. Wielgie w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, którego całkowita powierzchnia wynosi 165,01 ha.

3. Ustalenia planu, obowiązujące w zakresie określonym w uchwale i na rysunku, obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 1.

4. 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 do publicznego wglądu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

1) **linii zabudowy:**

- a) **maksymalnej nieprzekraczalnej** – rozumie się przez to, że ściana elewacji równoległej do drogi może stanąć na tej linii lub być cofnięta w głąb działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) jeżeli w uchwale lub na rysunku planu nie ma odniesienia do linii zabudowy, należy przyjmować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami prawa,
- c) linia zabudowy nie dotyczy sieci, linii urządzeń i budowl infrastruktury technicznej;

2) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie lub zagospodarowanie jest inne niż na terenie sąsiednim;

3) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów terenów o tym samym przeznaczeniu, lecz różnym zagospodarowaniu;

- 4) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć nadbudowę, rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącego obiektu przeznaczonego do adaptacji;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- 8) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).
- 9) **„na kartę”** – rozumie się przez to miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje;
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalna i maksymalna 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, linie zabudowy oraz gabaryty obiektów;
- 7) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 9) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) określenie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 11) określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale 2, Ustalenia szczegółowe, zapisane zgodnie z podziałem terenu na funkcje, których oznaczenia odpowiadają oznaczeniom na rysunku planu.

2. Na obszarze opracowania nie występują:

- 1) tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary podlegające procedurze scalenia i podziału terenu.

3. Na obszarze opracowania nie wyznacza się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) przestrzeni publicznej, poza drogami publicznymi.

§ 4. 1. Ustala się, że główną funkcją terenu dla obszaru objętego planem są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **RM**;
- 2) tereny usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem – **UO**;
- 3) tereny produkcji energii elektrycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **PE**;

4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – **R**;

5) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZL**.

2. Funkcje towarzyszące i uzupełniające:

1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KD**, w tym drogi klasy zbiorczej KDZ, drogi klasy lokalnej KDL, drogi klasy dojazdowej KDD, a także pieszo – jezdnej KDX;

2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDW**;

3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, stawy, strumienie, kanały, ciekły wodne, rowy melioracyjne, oczka wodne), oznaczone na rysunku planu symbolem – **WS**;

4) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **Zn**.

§ 5. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

1) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

2) osnowa ekologiczna (płaty i lokalne korytarze ekologiczne oparte o tereny podmokłe i zadrzewienia o istotnej roli wartości przyrodniczych oraz o ciekły wodne);

3) istniejące zadrzewienia, grupy drzew, przydrożne szpalery drzew oraz pojedyncze drzewa;

4) naturalne i sztuczne ciekły wodne oraz tereny podmokłe.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

1) nowa zabudowa zagrodowa, jej gabaryty, kształty dachów, linie zabudowy;

2) lokalizacja elektrowni wiatrowych.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

1) 10,5 m npt. dla budynków;

2) 15 m dla budowli rolniczych;

3) dla budowli infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i przepisami odrębnymi;

4) dla elektrowni wiatrowej, masztów pomiarowych lub masztów telefonii komórkowej maks. 225 m npt.

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Obszar planu nie jest objęty ochroną prawną ustanowioną przez organy wyższego rzędu.

2. Ustala się ochronę terenu wskazanego na rysunku planu wyróżnionego jako osnowa ekologiczna (płaty i korytarze ekologiczne) obejmującego tereny podmokłe i zadrzewienia o istotnej roli wartości przyrodniczych oraz ciekły wodne.

3. Obowiązuje ochrona istniejących zespołów leśnych znajdujących się w granicach planu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** oraz terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **Zn**, w tym terenów podmokłych.

4. Ponadto obowiązuje:

1) zakaz regulacji stosunków wodnych;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

3) zakaz budowy obiektów budowlanych w odległości bliższej niż 12,0 m od ściany lasu;

4) zakaz naruszenia rzeźby terenu i jego naturalnego ukształtowania w trakcie robót budowlanych;

5) zakaz wycinki drzew, zakrzewień i zadrzewień z dopuszczeniem wyjątków zawartych w przepisach odrębnych.

5. W stosunku do budowy i funkcjonowania elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.PE i 2.PE ustala się:

- 1) w celu minimalizacji wpływu inwestycji na otoczenie należy dostosować moc akustyczną pracy elektrowni w godzinach nocnych, celem spełnienia wymogów przepisów odrębnych w odniesieniu do budynków mieszkalnych w ramach ustalonych funkcji.
- 2) przy wdrażaniu ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na terenach oznaczonych symbolem R2 ustala się zakaz sadzenia nowych drzew (w tym także wzdłuż dróg technologicznych) oraz tworzenia nowych zbiorników wodnych w otoczeniu (w odległości do 200 m) od terenów przeznaczonych pod lokalizację produkcji energii elektrycznej.

7. Obowiązuje dostosowanie nominalnej mocy elektrowni do ograniczenia uciążliwości i zagrożenia (związanego z jej pracą jak: hałas w porze nocnej, infradźwięki oraz spadaniem bryłek lodu) na tereny sąsiednie.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty i budynki wpisane do rejestru zabytków, Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) czy Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ).

2. Na obszarze objętym planem w miejscowości Płonczynek znajduje się stanowisko archeologiczne nr 37 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 1 oraz w miejscowości Bętlewo znajdują się dwa stanowiska archeologiczne: nr 53 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 6 oraz nr 54 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 7. Ustala się strefę ochrony archeologicznej jak pokazano na rysunku planu. W strefie, o której mowa obowiązuje zgłaszanie wszystkich prac budowlanych ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Dopuszcza się umieszczenie na posesji jednej reklamy lub tablicy reklamowej wolnostojącej, na budynku lub ogrodzeniu o powierzchni do 2,0 m².

2. Na terenach rolnych dopuszcza się umieszczenie na jednej działce jednej reklamy lub tablicy reklamowej o powierzchni do 4,0 m² w odległości min. 20 m od dróg publicznych.

§ 9. Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się zakaz budynków wyższych niż 10,5 m npt. i budowli wyższych niż 15,0 m npt. z wyjątkiem elektrowni wiatrowej, masztów radiowych, masztów pomiarowych oraz wież telefonii komórkowej.

2. Oddziaływanie produkcji rolniczej, usługowej na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę zagrodową nie może przekraczać obowiązujących norm w przepisach odrębnych.

3. Wyznacza się granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowej na środowisko, poza którą poziom hałasu, mierzony w budynkach mieszkalnych funkcji zagrodowej, wynikający z pracy elektrowni wiatrowej, nie może przekroczyć dopuszczalnych norm.

§ 10. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg, w którym wyróżnia się:

- 1) publiczną drogę wojewódzką – KDW- Z 558 klasy zbiorczej - oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) publiczne drogi gminne, w tym:
 - a) droga gminna 170828C klasy lokalnej - oznaczona na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) droga gminna klasy dojazdowej - oznaczona na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 4) drogi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDX.

2. Dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej modernizacji obowiązuje na terenie własnej działki zabezpieczenie minimalnej ilości miejsc postojowych:

- a) dla zabudowy zagrodowej – jedno miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsc postojowych na maszyny rolnicze. Miejsca postojowe „na kartę” zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) dla usług oświaty – min. 10 miejsc postojowych. W ramach miejsc postojowych należy zrealizować miejsca postojowe „na kartę” zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej jednak niż 2 miejsca.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych i leśnych.

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

- 1) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej.
- 2) wodociągowej.
- 3) kanalizacji sanitarnej.
- 4) telekomunikacji, światłowodów.

§ 12. Dla wszelkich obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m npt. i wyższych obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe.**

§ 13. 1. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem - RM, w tym 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM** przeznaczony pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Powierzchnia: 8,32 ha

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :**

- 1) obowiązują linie zabudowy pokazane na rysunku planu;
- 2) pozostałe odległości od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) ustala się (dla nowo wydzielanych działek) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 45%.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** Nie dotyczy.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Obowiązują ustalenia §8.

6. **Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

- 1) adaptuje się budynki istniejące, dopuszcza się ich modernizację oraz zmianę użytkowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) w ramach zabudowy ustala się na terenie: budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i garaże, dopuszcza się budowę nowych budynków dla wybranych funkcji, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, podjazdy, chodniki, mała architektura;
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowej działki budowlanej o min. powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni niezbędnej dla: powiększenia działki sąsiedniej, wyznaczenia drogi wewnętrznej, wyznaczenia terenu pod infrastrukturę techniczną np. trafostację, przepompownie ścieków lub podobne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla budynków mieszkalnych obowiązują:
 - a) wysokość maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - b) wysokość do okapu maks. 4,7 m licząc od poziomu terenu; wysokość do najwyższej kalenicy dachu - maks. 9,5 m n.p.t.,
 - c) dach o nachyleniu 20° do 45°, wielospadowe, kalenica główna dachu ustawiona równoległe lub prostopadle do ulicy, w dachu lukarny, okna połaciowe lub/i wystawki dla doświetlenia poddasza z kalenicą prostopadłą do kalenicy głównej,
 - d) dopuszcza się łączenie budynku mieszkalnego z garażem.

6) dla budynków gospodarczych obowiązuje:

- a) wysokość do okapu maks. 6,5 m licząc od poziomu terenu; wysokość do kalenicy dachu - maks. 10,5 m n.p.t.,
- b) ilości kondygnacji nadziemnych nie ustala się, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- c) dach o nachyleniu 20° do 45°, wielospadowy, kalenica dachu równoległe do boku dłuższego budynku, w dachu lukarny, okna połaciowe lub/i wystawki dla doświetlenia poddasza z kalenicą prostopadłą do kalenicy głównej,

7) dopuszcza się budowę budowli o maks. wysokości 15,0 m;

8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max. 45%;

9) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §13 ust. 3;

10) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03 - 0,5.

7. Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:

- 1) bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga granicząca z przedmiotową działką;
- 2) miejsca postojowe zgodnie z §10, ust. 2.

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

- 1) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi) z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych - do wysokości 1,5 m n.p.t.

9. Zasady obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej budowę urządzeń indywidualnych lub grupowych wysokosprawnych oczyszczalni przydomowych lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 4) odprowadzanie wód opadowych we własnym zakresie.

§ 14. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – PE, w tym: 1.PE, 2.PE – tereny produkcji energii elektrycznej. Powierzchnia: 0,54 ha

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) kolorystyka jasna, dopuszcza się przy podstawie kolorystykę zieloną zbliżoną do zieleni naturalnej przechodzącą w odcień szarości aż do koloru bardzo jasnego na szczycie budowli;
- 2) oznaczenia elektrowni zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla ustalonego planem przeznaczenia;
- 2) ustala się wymóg zastosowania urządzeń i rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość elektrowni wiatrowej max. do 400 m od maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) obowiązują opracowania dodatkowe na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Zakaz umieszczania reklam poza logo producenta i nazwy właściciela obiektu.

6. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy max. 3,6 MW oraz podjazdy, linie, urządzenia i budowle infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w tym szerokopasmowej;

2) dla elektrowni wiatrowej ustala się następujące parametry:

- a) max. wysokość budowli od podstawy do osi wirnika 160 m npt, całkowita wysokość łącznie z urządzeniami do 225 m npt.,
 - b) wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych na stalowych konstrukcjach kratownicowych,
 - c) kolorystyka jasna, dopuszcza się przy podstawie kolorystykę zieloną zbliżoną do zieleni naturalnej przechodzącą w odcień szarości aż do koloru białego na szczycie budowli,
 - d) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnego poziomu hałasu, dla wyznaczonych w planie funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązuje zastosowanie turbin o regularnym poziomie hałasu,
 - f) wymagane nocne i dzienne, stałe oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max. 30 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 10 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02 - 0,3.

7. Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:

- 1) obsługa terenu - drogami wewnętrznymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDW, odchodzącymi od dróg publicznych;
- 2) nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych.

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

- 1) z uwagi na wysokość budowli obowiązuje §12;
- 2) do czasu zabudowy zgodnej z ustaleniami planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu.

9. Zasady obsługi inżynierskiej dla potrzeb elektrowni wiatrowych:

- 1) sieć elektroenergetyczna kablowa oraz budowle i urządzenia techniczne, służące do produkcji energii elektrycznej i jej przesyłu;
- 2) sieć telekomunikacyjna i światłowodowa.

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem - R, w tym: 1.R1, 2.R1, 3.R1 oraz 1.R2, 2.R2, 3.R2, 4.R2, 5.R2, 6.R2 - tereny rolnicze. Powierzchnia 149,07 ha.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zgodnie z przepisami prawa.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 6.R2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 37 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 1 w m. Płonczynek – osada z późnego średniowiecza XIII-XIV w. i ślad osadnictwa z okresu nowożytności XVII-XVIII w. Na terenie oznaczonym symbolem 4.R2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 53 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 6 w m. Bętlewo - ślad osadnictwa z epoki brązu okres III oraz stanowisko archeologiczne nr 54 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 7 w miejscowości Bętlewo – ślad osadnictwa z okresu neolitu oraz halsztackiego okresu D;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w §7.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Obowiązują ustalenia §8.

6. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem R1 dopuszcza się budowę siedlisk rolniczych, budynków inwentarskich i magazynowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz sieci, urządzenia i budowle dotyczące infrastruktury technicznej, adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację;

- 2) na terenie oznaczonym symbolem R2 obowiązuje zakaz budowy siedlisk rolniczych i budynków mieszkalnych, dopuszcza się budowę budynków i budowli służących przechowywaniu płodów rolnych oraz sieci, urządzeń i budowli związanych z infrastrukturą techniczną, adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację;
- 3) dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz dróg technologicznych na czas budowy inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się wskaźniki i parametry zabudowy, o której mowa w pkt 1 i 2:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego – maks, do gzymsu - 4,7 m npt., do kalenicy dachu - 9,5 m npt., budynek do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze mieszkalne), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, dach wielospadowy, o nachyleniu 20° – 45°,
 - b) wysokość budynku inwentarskiego lub magazynowego – maks, do gzymsu - 6,5 m npt., do kalenicy dachu - 10,5 m npt., budynek do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, dach wielospadowy, dla budynku szerokości powyżej 10,0 m rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się.
- 6) wysokość budowli maks. 15,0 m npt.;
- 7) dla działek budowlanych wyznaczonych pod budowę siedliska ustala się:
 - a) min. powierzchnię wydzielonej działki budowlanej wyznaczonej pod budowę siedliska na terenie R1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o mniejszej powierzchni, niezbędnej dla przeznaczenia terenu pod powiększenie istniejącej sąsiedniej działki, wyznaczenia drogi wewnętrznej, wyznaczenia terenu pod infrastrukturę techniczną np. GPZ, trafostację, przepompownię ścieków lub podobne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 45 %,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 45 %, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy $0,06 \div 0,5$;

7. Dostępność komunikacyjna:

- 1) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczającą drogi graniczące z przedmiotową działką;
- 2) miejsca postojowe dla wyznaczonej działki budowlanej na terenie R1 zgodnie z §10, ust. 2.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami R2 obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych i inwentarskich;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklamy zgodnie z §8.

9. Zasady obsługi inżynierskiej dla nowych działek zagrodowych lokalizowanych na terenie R1:

- 1) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej budowę urządzeń indywidualnych lub grupowych wysokosprawnych oczyszczalni przydomowych lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 4) odprowadzanie wód opadowych we własnym zakresie.

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – 1.UO przeznaczony pod zabudowę usługową świadczącą usługi dla ludności w zakresie kultury i oświaty, w tym dom kultury, przedszkole, i inne podobne.
Powierzchnia: 0,24 ha

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) obowiązują linie zabudowy pokazane na rysunku planu;

2) pozostałe odległości od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 20%.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.

6. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

1) adaptacja istniejącej zabudowy, wskazana jej modernizacja;

2) podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:

a) budynek dla funkcji głównej, dopuszcza się budowę budynku gospodarczego,

b) podjazdy, chodniki, parking, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia budynku w media,

c) mała architektura taka jak: pergole, altanki, ławeczki itp.,

3) dla projektowanej i modernizowanej zabudowy obowiązuje:

a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 10,5 m npt.,

b) liczba kondygnacji naziemnych maks. dwie, dopuszcza się kondygnację podziemną,

c) dach wysoki wielospadowy o nachyleniu 20° do 45°, w dachu wystawki lub/i okna dachowe, dopuszcza się dach płaski,

4) dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów, wygradzających teren, do wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt;

5) dopuszcza się jedną reklamę na terenie lub budynku. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2,0 m²;

6) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §16 ust. 3;

7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 30 %;

8) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 - 0,5.

7. Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:

1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej;

2) na terenie działki miejsca postojowe zgodnie z §10, ust. 2.

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

1) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych - do wysokości 1,5 m n.p.t.

9. Zasady obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej budowę urządzeń indywidualnych lub grupowych wysokosprawnych oczyszczalni przydomowych lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

4) wody opadowe z dachów i chodników zagospodarować we własnym zakresie zgodnie z przepisami odrębnymi; wody opadowe z placów utwardzonych, parkingów, podjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ogrzewanie budynków własne.

§ 17. 1. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – ZL** – w tym 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL - tereny lasów. Powierzchnia 0,12 ha.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Obowiązuje gospodarowanie oparte o przepisy odrębne dot. gospodarki leśnej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** Zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.

6. **Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Zakaz wszelkiej zabudowy.

7. **Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:**

1) dostęp z dróg sąsiadujących z terenem;

2) zakaz budowy parkingów.

8. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Zakaz zabudowy oraz umieszczania reklam.

9. **Zasady obsługi inżynierskiej:** Nie dotyczy.

§ 18. 1. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – Zn**, w tym: 1.Zn, 2.Zn, 3.Zn, 4.Zn - tereny zieleni naturalnej. Powierzchnia 0,34 ha

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** Ochrona stanowisk zwierząt objętych ochroną gatunkową;

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Zakaz lokalizacji reklam.

6. **Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Zakaz zabudowy, dopuszcza się jedynie realizację inwestycji celu publicznego.

7. **Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:** Nie dotyczy, zakaz budowy parkingów.

8. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Zakaz zabudowy oraz umieszczania reklam.

9. **Zasady obsługi inżynierskiej:** Nie dotyczy.

§ 19. 1. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – WS** - przeznaczony pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

2) ochrona przed zanieczyszczeniami i zarastaniem.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Nie dotyczy.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.

6. **Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :**

1) wody powierzchniowe, w tym rowy melioracyjne i ciek, które wraz z terenami podmokłymi i roślinnością brzegową tworzą lokalny korytarz ekologiczny;

2) obowiązuje utrzymanie wód powierzchniowych oraz ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem;

3) obowiązuje pod drogami wykonanie przepustu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. **Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:** Nie dotyczy.

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

9. **Zasady obsługi inżynierskiej:** Nie dotyczy.

§ 20. Komunikacja.

1. Funkcje dróg określone w tekście planu odpowiadają przyjętemu oznaczeniu na rysunku planu.

1) **KDZ drogi klasy zbiorczej.** Dla dróg klasy zbiorczej obowiązuje:

- a) szerokość pasa drogowego optymalna 15,0 – 20,0 m,
- b) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, dwukierunkowa,
- c) szerokość jezdni – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zależności od natężenia i rodzaju ruchu,
- d) w pasie w linii rozgraniczającej wydzielony bezpieczny pas dla ścieżki rowerowej lub/i chodnika dla pieszych,
- e) na terenie zwartej zabudowy droga oświetlona.

2) **KDL droga klasy lokalnej.** Dla dróg lokalnych obowiązuje:

- a) szerokość pasa drogowego optymalna 12,0 – 15,0 m,
- b) jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa,
- c) szerokość jezdni – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

3) **KDD drogi klasy dojazdowej.** Dla dróg dojazdowych obowiązuje:

- a) szerokość pasa drogowego optymalna 10,0 – 12,0 m,
- b) jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa,
- c) szerokość jezdni – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

4) **KDW drogi wewnętrzne,** stanowiące dojazd do poszczególnych działek rolnych i zabudowy. Dla dróg wewnętrznych obowiązuje:

- a) szerokość pasa drogowego – dla drogi KDW minimum 6,0m, szerokość jezdni – min. 3,5 m z mijanką (jak dla dróg publicznych KDD wg przepisów odrębnych),
- b) drogi wewnętrzne muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia oraz do warunków gruntowych występujących na tym terenie.

5) **KDX drogi pieszo - jezdne,** przeznaczone przede wszystkim dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego; do nich należą ciągi komunikacyjne przeznaczone dla pieszych i umożliwienie dostępu z dróg publicznych do pojedynczych działek budowlanych. Dla dróg pieszo – jezdnych obowiązuje:

- a) szerokość pasa drogowego min.3,5 m, optymalna 6,0 m.,
- b) jezdnia dla ruchu kołowego połączona z ruchem pieszym,

6) W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż podano wyżej;

7) W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury celu publicznego na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się budowę dróg technologicznych na obszarze objętym planem na czas budowy inwestycji, a po jej wykonaniu ich rozebranie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się poszerzenie dróg na łukach, a także powiększenie trójkąta widoczności, jeżeli wynika to z przewożonych gabarytów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Infrastruktura techniczna.

1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie wyposażony w sieci infrastruktury technicznej oraz niezbędne urządzenia i budowle z nimi związane:

- 1) sieci infrastruktury technicznej znajdować się mogą na terenach objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) infrastruktura techniczna dotyczy elektroenergetyki, sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacji i indywidualnej sieci ciepłowniczej.

2. Elektroenergetyka.

- 1) zaopatrzenie w energię odbywać się będzie z linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się oświetlenie drogi lub placu z urządzeń energii odnawialnej takich jak baterie słoneczne;
- 2) ustala się budowę sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia napowietrznych lub kablowych;
- 3) ustala się budowę budowli i urządzeń, w tym GPZ i trafostacje służące przetwarzaniu i rozprowadzeniu energii elektrycznej, które mogą być realizowane na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi, pokazana na rysunku planu.

3. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej;
- 2) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze projektowane na obszarze opracowania oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciw - pożarowego.

4. **Kanalizacja sanitarna:** Odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się w okresie przejściowym odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń dopuszczonych prawem.

5. **Kanalizacja deszczowa.** Wody opadowe zagospodarować w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Telekomunikacja.

- 1) telekomunikacyjna obsługa poprzez istniejące i projektowane urządzenia techniczne, budowle oraz systemy kablowe teletechniczne i światłowodowe, a także systemy kablowe teletechniczne i światłowodowe;
- 2) ustala się przebudowę, rozbudowę istniejących i budowę nowych budowy sieci, o których wyżej na obszarze objętym planem.

7. **Wieże telefonii komórkowej.** Dopuszcza się realizację nowych masztów pomiarowych, radiowych i wież telefonii komórkowej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł ciepła. Wskazane stosowanie paliw o niskiej emisji zanieczyszczenia środowiska;
- 2) wskazane stosowanie baterii słonecznych w granicach terenów budowlanych na użytek własny.

9. Dopuszcza się realizację budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywać (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkownika terenu, segregacja odpadów w miejscu ich powstawania.

§ 23. **Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.** Ustala się stawkę wynoszącą 30% dla wszystkich nieruchomości, dla których ustalenia planu zwiększyły ich wartość.

§ 24. Zgoda na wyłączenie terenów rolnych na cele nierolnicze.

1. Decyzja nr GZ.tr.057-602-445/15 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 05 listopada 2015 r. dotycząca zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III kl. na cele nierolnicze o powierzchni 0,1624 ha.

2. Zgoda na wyłączenie terenów rolnych IV kl. na cele nierolnicze o powierzchni 0,56 ha poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Wielgie.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wielgie

Halina Sztyпка

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/113/2016

Rady Gminy Wielgie

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ OBRĘBÓW
GEODEZYJNYCH BĘTLEWO, TUPADŁY, PŁONCZYN, PŁONCZYNEK, GMINA WIELGIE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) w związku z art. 17 pkt 14.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące sprzeciwu budowy elektrowni wiatrowych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/113/2016

Rady Gminy Wielgie

z dnia 26 kwietnia 2016 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 2016 r., poz. 446) 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.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Bętlewo, Tupadły, Płonczyn, Płonczynek, gmina Wielgie

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXXV/286/2013 Rady Gminy Wielgie z dnia 27 grudnia 2013 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów geodezyjnych Bętlewo, Tupadły, Płonczyn, Płonczynek.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 165 ha położony jest w południowej części gminy Wielgie, na południe od miejscowości Bętlewo, na terenie czterech obrębów geodezyjnych: Tupadły, Bętlewo, Płonczyn, Płonczynek

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 ochrony zabytków, zasady ochrony środowiska 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanego z występowaniem oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, uwzględnienie 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 nośników reklamowych i tablic informacyjnych, a także ogrodzeń, urządzeń technicznych i budowli;

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

- a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) obowiązku ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi
- c) obligatoryjności ochrony terenów lasów i zieleni naturalnej wskazanych na rysunku planu,
- d) zapisów ochronnych dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
- e) zakazu regulacji stosunków wodnych,
- f) zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- g) klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* poprzez:

- a) wprowadzenie strefy ochrony archeologicznej,
- b) z uwagi na brak obiektów zabytkowych, obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, 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, wyznaczenie strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych, ustalenie obligatoryjności dotrzymywania obowiązujących norm w zakresie emisji do otoczenia czynników szkodliwych lub uciążliwych, zasad lokalizacji i form ogrodzeń oraz ustalenie wymagań

wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) *walory ekonomiczne* przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych, wykorzystanie terenów rozwojowych gminy, maksymalne wykorzystanie przestrzeni poprzez kontynuację istniejącej zabudowy;

7) *prawo własności* poprzez wyznaczenie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego, kontynuację dotychczasowych funkcji terenów, brak konieczności wywłaszczenia prawa własności;

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* poprzez ustalenia dotyczące zabezpieczenia przeciwpożarowego, dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury, wysokości obiektów budowlanych i budowli;

9) *potrzeby interesu publicznego* poprzez wskazanie w projekcie planu terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, ciągi piesze i pieszko-jezdne, terenów usług oświaty, terenów produkcji energii z odnawialnych źródeł;

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

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej Urzędu Gminy, ogłoszenie w prasie, 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. z 2016 r. poz. 353) 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 zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy zważył interes publiczny 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 organów administracji, , które po uprzednim rozpatrzeniu przez Wójta Gminy zostały uwzględnione. Wnioski od osób prywatnych nie wpłynęły.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 kwietnia do 19 maja 2015 r.

W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga. Decyzją Wójta Gminy nie została ona uwzględniona. Uwaga została przedstawiona Radzie Gminy.

W związku z zaistnieniem w obrocie prawnym rozstrzygnięcia Wojewody Kujawsko - Pomorskiego dotyczącego zasad sporządzania miejscowych planów, zasadnym było wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego i ponowienie procedury planistycznej.

Z uwagi na powyższe projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12

lutego do 11 marca 2016 r. W wyznaczonym powtórnie terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

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 oraz o projektowane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne uzupełniające istniejący układ drogowy;

2) uwzględniono przebieg istniejących tras komunikacyjnych, wyznaczono nowe tereny budowlane wzdłuż głównych dróg publicznych umożliwiając maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dla terenów dróg publicznych ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnych,

4) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu obejmuje tereny rolne, rozproszoną zabudowę zagrodową i zwartą zabudowę wsi Bętlewo i wsi Płonczynek, gdzie przeważa zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa, drobne usługi, stąd projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno- przestrzennej. Poza terenami charakteryzującymi się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne nie wyznacza się terenów pod zabudowę.

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 dokonana została aktualizacja zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie, przyjęta uchwałą nr XLI/338/2014 z dnia 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.

Projektowane zagospodarowanie terenu objętego planem jest zgodne z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie”

Na obszarze planu:

- projektuje się lokalizację dwóch elektrowni wiatrowych, których lokalizacja jest zgodna z ustaleniami „Studium ...”,

- nie projektuje się nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej ani przemysłowej,

- w ramach produkcji rolnej dopuszcza się uzupełnienie zabudowy rolniczej w sąsiedztwie już istniejącej.

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

Analiza przedprojektowa nie wykazała na danym terenie potrzeby nowych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową.

W związku z tym nie przewiduje się na obszarze planu inwestycji infrastruktury technicznej dla zaopatrzenia nowych terenów budowlanych ani też nowych dróg, które należą do zadań własnych gminy.

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 z podatków pochodzących z funkcjonowania elektrowni wiatrowych, zabudowy zagrodowej.

Wpływy z podatków od elektrowni wiatrowych prognozowane są w wysokości $2 \times 80 = 160$ tyś. zł. rocznie.

Przy wykorzystaniu istniejącej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, nie występuje konieczność ponoszenia kosztów przez gminę. Na samorządzie ciąży jedynie koszty opracowania miejscowego planu.

Z uwagi na fakt, iż prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach

zagospodarowania obszaru objętego planem, rzeczywiste wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wielgie

Halina Sztyпка