

**PROJEKT – WERSJA DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY WIELGIE**

z dnia.....

**w sprawie: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Oleszno, Wielgie, Nowa Wieś, gmina Wielgie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594), oraz art. 20 ust.1 z uwzględnieniem art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), a także Uchwały Nr XXXV/290/2013 Rady Gminy Wielgie z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Oleszno, Wielgie, Nowa Wieś, gmina Wielgie

a także po analizie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielgie,

**RADA GMINY WIELGIE**

uchwala, 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. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Oleszno, Wielgie, Nowa Wieś, gmina Wielgie w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, którego całkowita powierzchnia wynosi 130,80 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 – sposób rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia projektu planu,
  - 3) Załącznik nr 3 – o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
- §2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **Dysharmonia (zabudowa dysharmonijna)** – należy rozumieć taką architekturę zabudowy lub pojedynczego budynku, którego parametry nie są zgodne z ustalonymi planem.
  - 2) **Linii zabudowy:**
    - a) maksymalnej nieprzekraczalnej – rozumie się przez to, że ściana elewacji równoległej do drogi może stać na tej linii lub być cofnięta w głąb działki; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, schodów, ganku, zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku itp., przy zachowaniu odległości od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych i dojazdowych – nie mniejszej niż 6,0 m.
    - 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 budowli infrastruktury technicznej.
  - 3) **Miejsce postojowe** – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego.
  - 4) **Modernizacja** – w zakresie pojęcia „modernizacji” mieści się remont, nadbudowa, rozbudowa, dobudowa i przebudowa istniejącego obiektu przeznaczony do adaptacji.
  - 5) **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie lub zagospodarowanie jest inne niż na terenie sąsiednim.

- 6) **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
- 7) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 8) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- 9) **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).
- 10) **Wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji brutto budynku do powierzchni działki, na której budynek został zlokalizowany.
- 11) **Prawie równoległe do osi drogi** – tzn, dla przypadku:
  - a) gdy budynek lokalizowany będzie na łuku drogi,
  - b) na wąskich działkach, których granice boczne nie są prostopadle ustawione do drogi, dla tego przypadku ściana boczna budynku musi być ustawiona równoległe do granicy działki.
- 12) **„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 dóbr kultury współczesnej.
- 5) Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie wskaźników intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.
- 7) Określenie szczegółowych 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) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 gómicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- 3) Obszary podlegające procedurze scalenia i podziału terenu.

**§4.1.** Ustala się, że główną funkcją terenu dla obszaru objętego planem są:

- 1) Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonej na rysunku planu symbolem literowym – **RM**
- 2) Tereny produkcyjne energii elektrycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **PE**
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – **MN/U**.
- 4) Tereny rolnicze, oznaczona na rysunku planu symbolem literowym – **R**.
- 5) Lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym – **ZL**.

**2.** Funkcje towarzyszące i uzupełniające:

- 1) Tereny wyznaczone dla funkcji komunikacji drogowej, oznaczone symbolem – **KD.**, w tym drogi klasy zbiorczej KDZ, drogi klasy lokalnej KDL, klasy dojazdowej KDD, drogi klasy wewnętrznej KDW, a także pieszo – jezdnej KDX,
- 2) Tereny wód powierzchniowych (rzeki, stawy, strumienie, kanały, ciek wodne, rowy melioracyjne, oczka wodne), oznaczone na rysunku planu symbolem – **WS**.
- 3) Tereny infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa), oznaczona na rysunku planu symbolem – **E**.

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 w planie symbolem ZL.
  - 2) Osnowy ekologiczne (płaty i ciągi ekologiczne oparte o tereny podmokłe i zadrzewienia o istotnej roli wartości przyrodniczych oraz o ciekach wodne).
  - 3) Istniejące zadrzewienia, grupy drzew, przydrożne szpalery drzew oraz pojedyncze drzewa.
  - 4) Naturalne i sztuczne ciekach wodne oraz tereny podmokłe oznaczone na rysunku planu.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - 1) Nowa zabudowa zagrodowa, jej gabaryty, kształty dachów, linie zabudowy.
  - 2) Lokalizacja elektrowni wiatrowej.
3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych:
  - 1) 10,5 m npt dla budynków,
  - 2) 15 m dla budowli rolniczych,
  - 3) Dla elektrowni wiatrowej 225 m npt.,
  - 4) Dla budowli infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technicznymi i przepisami odrębnymi.

**§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 lokalne ciągi ekologiczne - oparte o ciekach wodne, tereny podmokłe i tereny zadrzewione - o istotnej roli wartości przyrodniczych gdzie zlokalizowane są stanowiska lęgowe gatunków ptaków prawnie chronionych).
3. Obowiązuje ochrona istniejących terenów leśnych znajdujących się w granicach planu, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz terenów zieleni naturalnej oznaczonych Zn, w tym terenów podmokłych wyróżnionych na rysunku planu.
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 i zakrzewień z dopuszczeniem wyjątków zawartych w przepisach odrębnych.
5. W stosunku do budowy i funkcjonowania elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 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 jej z 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.**

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

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

Dopuszcza się umieszczenie jednej reklamy o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup> na posesji wolnostojących, ogrodzeniach lub budynkach informujących o prowadzonej działalności oraz na terenach rolnych reklamy o pow. 4 m<sup>2</sup> 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 wieży elektrowni wiatrowej, masztów pomiarowych oraz wież telefonii komórkowej.
2. Oddziaływanie produkcji rolniczej, usługowej na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę zagrodową, mieszkaniowo – usługową 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 i mieszkalno – usługowej, wynikający z pracy elektrowni wiatrowej, nie może przekroczyć dopuszczalnych norm.

**§10.** Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

**§11.1.** Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg publicznych, w których wyróżnia się:

- 1) Publiczną drogę powiatową nr DP 2704C oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ.
  - 2) Publiczne drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDL, 2.KDL i 1.KDD.
  - 3) Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.
  - 4) Drogi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDX.
2. Ustala się dla nowej zabudowy oraz podlegającej modernizacji obowiązuje na terenie własnej działki zabezpieczenie minimalnej ilości miejsc postojowych. Dla zabudowy:
- 1) zagrodowej - jedno miejsce na samochód osobowy, nie licząc miejsca w garażu, na każde gospodarstwo domowe oraz miejsca postojowe na maszyny rolnicze.
  - 2) miejsca „na kartę” w zabudowie zagrodowej wg potrzeb.
  - 3) mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – jedno miejsce na jedno gospodarstwo domowe, nie licząc miejsc w garażu oraz dla usług min. 2 miejsca. W ramach miejsc postojowych należy zrealizować miejsca postojowe „na kartę” zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej jednak niż 1 miejsce.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych i leśnych.
4. Utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych.

**§12.** 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) Gazociągowa.
- 4) Kanalizacji sanitarnej.
- 5) Telekomunikacji, światłowodów.

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

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe.

**§14.1. 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** przeznaczony pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. Powierzchnia: .....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.** Ustala się (dla nowo wydzielanych działek) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 45%.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.** Nie ustala się.

**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 przebudowę nadbudowę, dobudowę, rozbudowę oraz zmianę użytkowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
- 2) W ramach zabudowy ustala się na działce: budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i garaże, Adaptuje się istniejące budynki, dopuszcza się ich rozbiórkę budynków dysharmonijnych, dopuszcza się budowę nowych budynków dla wybranych funkcji, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, podjazdy, chodniki, mała architektura.
- 3) Dla budynków mieszkalnych obowiązują:
  - a) wysokość maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
  - b) poziom posadzki parteru (+/- 0.00) min. 0,3 m max. 0,9 m n.p.t.,
  - c) wysokość do okapu maks. 4,7 m licząc od poziomu terenu; wysokość do najwyższej kalenicy dachu - maks. 9,5 m n.p.t.,
  - d) dach o nachyleniu 20° do 45°, wielospadowe, kalenica główna dachu ustawiona równoległe lub prawie równoległe do ulicy, dopuszcza się w dachu lukarny, okna połaciowe lub/i wystawki dla doświetlenia poddasza z kalenicą prostopadłą do kalenicy głównej,
  - e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wykluczeniem koloru niebieskiego i jaskrawo zielonego, pokrycie wystawek pokryciem identycznym jak na dachu głównym,
  - f) dopuszcza się łączenie budynku mieszkalnego z garażem.
- 4) Dla budynków gospodarczych obowiązują:
  - 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) poziom posadzki parteru (+/- 0.00) min. 0,3 m n.p.t.,
  - d) dach o nachyleniu 20° do 45°, wielospadowe, kalenica dachu równoległe do boku dłuższego budynku, w dachu lukarny, okna połaciowe lub/i wystawki dla doświetlenia poddasza z kalenicą prostopadłą do kalenicy głównej,
  - e) pokrycie dachu – identyczne lub podobne w kolorze, jak na dachu budynku mieszkalnego.

5) Dopuszcza się budowę budowli o maks. wysokości 15,0 m

6) Powierzchnia zabudowy w obrębie działki - max. 45%.

7) Wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03 - 0,6.

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

- 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga granicząca z przedmiotową działką.
- 2) Na terenie własnej działki miejsca postojowe, obowiązują ustalenia §11, ust. 2.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) Nie przewiduje się procedury scalania i wtórnej podziału terenu.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie nowej działki budowlanej:
  - a) powierzchnia min. 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu min. 20,0 m z dostępem do drogi publicznej, zgodnie z odrębnymi przepisami.

- 3) Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni, jeżeli będzie to niezbędne dla: powiększenia działki sąsiedniej, wyznaczenia drogi wewnętrznej, wyznaczenia terenu pod infrastrukturę techniczną np. trafostację, przepompownię ścieków lub podobne.

**9. 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).
- 2) Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych - do wysokości 1,5 m p.p.t.;
- 3) Wyklucza się stosowania ogrodzeń z typowych przeseł betonowych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację reklamy zgodnie z § 8.

**10. 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 aglomeracji Wielgie; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej budowę urządzeń indywidualnych lub grupowych wysokosprawnych oczyszczalniach przydomowe lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości.
- 4) Ustala się, że w każdym gospodarstwie przy hodowli drobiu i hodowli inwentarskiej obowiązuje szczelny zbiornik na gnojowice i szczelna płyta na nawóz.
- 5) Odprowadzanie wód opadowych we własnym zakresie.

**§15.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – 1.PE przeznaczony pod tereny produkcyjne energii elektrycznej (lokalizację elektrowni wiatrowej). Powierzchnia: ... ..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 380 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 jednej elektrowni wiatrowej o mocy max. 3,6 MW na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.PE oraz podjazdy, linie, urządzenia i budowlę infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w tym szerokopasmowej.
- 2) Dla elektrowni wiatrowej ustala się następujące parametry:
  - a) wysokość budowli od podstawy do osi wirnika max. 160 m npt, całkowita wysokość łącznie z urządzeniami (łopatami) do 225 m npt.,
  - b) wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych na stalowych konstrukcjach kratownicowych,
  - c) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnego poziomu hałasu, dla wyznaczonych w planie funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) obowiązuje zastosowanie turbiny o regularnym poziomie hałasu,
  - e) wymagane nocne i dzienne, stałe oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**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 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

Nie dotyczy.

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

- 1) Z uwagi na wysokość budowli obowiązuje § 13.
- 2) Do czasu zabudowy zgodnej z ustaleniami planu dopuszcza się obecne użytkowania terenu.

**10. 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.

**§16.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem - MNU, w tym: 1.MNU, 2.MNU przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną łączoną z usługami, w tym: handel, rzemiosło i inne analogiczne. Powierzchnia:**

.....

**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 kulturowego:**

- 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym min. 20% zieleni wysokiej.

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

Nie dotyczy.

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

Obowiązują ustalenia §9.

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

- 1) W ramach zabudowy ustala się: budynek mieszkalny, budynek usługowy, budynek gospodarczy, garaż, bądź budynek mieszkalny połączony z budynkiem usługowym lub/i garażem, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, podjazdy, chodniki, mała architektura.
- 2) Dla budynków mieszkalnych obowiązuje:
  - a) wysokość maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
  - b) poziom posadzki parteru (+/- 0.00) min. 0,3 m n.p.t. max. 0,9 m n.p.t.,
  - c) wysokość do najwyższego punktu kalenicy dachu - maks. 9,5 m n.p.t.,
  - d) wysokość okapu maks. 4,7 m licząc od poziomu terenu,
  - e) dach o nachyleniu 20° do 45°, wielospadowy, kalenica główna dachu ustawiona równoległe do ulicy, w dachu lukarny, okna połaciowe lub/i wystawki dla doświetlenia poddasza z kalenicą prostopadłą do kalenicy głównej,
  - f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wykluczeniem koloru niebieskiego i jaskrawo zielonego, pokrycie wystawek pokryciem identycznym jak na dachu głównym.
- 3) Dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży obowiązuje:
  - a) wysokość jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
  - b) poziom posadzki parteru (+/- 0.00) min. 0,3 m n.p.t.,
  - c) wysokość do najwyższej kalenicy dachu - maks. 7,5 m n.p.t.,
  - d) wysokość okapu maks. 4,0 m licząc od poziomu terenu,
  - e) dach o nachyleniu 20° do 45°, wielospadowy, ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, w dachu okna połaciowe lub/i wystawki dla doświetlenia poddasza z kalenicą prostopadłą do kalenicy głównej, dopuszcza się dach płaski.
  - f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonej kolorystyce jak na budynku głównym.
- 4) Powierzchnia zabudowy w obrębie działki - max. 40%.
- 5) Stosunek zabudowy mieszkaniowej do zabudowy usługowej do 50 %.
- 6) Wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 - 0,6.

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

- 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga granicząca z przedmiotową działką.
- 2) Na terenie własnej działki miejsca postojowe, obowiązują ustalenia §11, ust. 2.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) Nie przewiduje się procedury scalania i wtórnego podziału terenu.
- 5) Dopuszcza się wydzielenie działki, jeżeli będzie to niezbędne dla przeznaczenia terenu pod poszerzenie drogi publicznej, wydzielenie drogi wewnętrznej, wydzielenie terenu pod infrastrukturę techniczną np. trafostację, przepompownię ścieków lub podobne.

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

- 1) Wyklucza się rodzaje usług mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia (zgodnie z przepisami odrębnymi) oceny oddziaływania na środowisko.
- 2) Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń do wysokości 1,5 m p.p.t..
- 3) Wyklucza się stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację reklamy zgodnie z § 9.

**10. 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 aglomeracji Wielgie; dopuszcza się czasowo budowę urządzeń indywidualnych lub grupowych wysokosprawnych oczyszczalni przydomowych lub bezodpływowe zbiorników na nieczystości.
- 4) Odprowadzanie wód opadowych we własnym zakresie.
- 5) Gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem - R, w tym: 1.R1, 2.R1, 3.R1, 4.R1, 5.R1, 6.R1 oraz 1.R2, 2.R2, 3.R2, 4.R2, 5.R2, 6.R2, 7.R2, 8.R2, 9.R2, 10.R2, 11.R2, 12.R2 - teren upraw rolnych. Powierzchnia:.....ha

**1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Zgodnie z przepisami prawa.

**2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 95 %.

**3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

Nie dotyczy.

**4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Dopuszcza się lokalizację reklamy odsuniętej min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną, o maks. powierzchni 4 m<sup>2</sup>.

**5. 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 produktów rolnych oraz sieci, urządzenia i budowle dotyczące infrastruktury technicznej, adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację.
- 3) Dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.
- 4) Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz dróg technologicznych na czas budowy inwestycji.
- 5) Ustala się wskaźniki i parametry zabudowy, o której mowa w pkt 1 i 2:
  - a) wysokość budynku mieszkalnego – maks, do gzymsu lub okapu - 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, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z wyjątkiem koloru niebieskiego i jaskrawo zielonego.



- 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, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym z wyjątkiem koloru niebieskiego i jaskrawo zielonego; dla budynku szerokości powyżej 10,0 m rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się.
- c) wysokość budowli maks. 15,0 m npt.

**6. Dostępność komunikacyjna:**

Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi granicząca z przedmiotową działką.

**7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) Nie przewiduje się procedury scalania i wtórnego podziału terenu.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie działki pod zabudowę na terenie R1, o której mowa w ust. 6 o powierzchni min. 3000 m<sup>2</sup> i szerokości frontu działki min. 20 m.
- 3) Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni, jeżeli będzie to niezbędne dla przeznaczenia terenu pod powiększenie istniejącej sąsiedniej działki, wyznaczenia drogi wewnętrznej, wyznaczenia terenu pod infrastrukturę techniczną np. GPZ, trafostację, przepompownię ścieków lub podobne.

**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) Przez teren oznaczony symbolem 12.R2 i 13.R2 przebiega gazociąg wysokoprężny, co powoduje ograniczenia lokalizacyjne nowych obiektów budowlanych w ich sąsiedztwie. Nowe obiekty winny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż odległość bezpieczna tj. po 20 m w obie strony.

**9. Zasady obsługi inżynierskiej dla terenów oznaczonych symbolem R1:**

- 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej.
- 2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
- 3) Odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej aglomeracji Wielgie; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej budowę urządzeń indywidualnych lub grupowych wysokosprawnych oczyszczalniach przydomowe lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości.
- 4) Ustala się, że w każdym gospodarstwie przy hodowli drobiu i hodowli inwentarskiej obowiązuje szczelny zbiornik na gnojowice i szczelna płyta na nawóz.
- 5) Odprowadzanie wód opadowych we własnym zakresie.

**§18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – ZL – w tym 1.ZL, 2.ZL - teren lasów. Powierzchnia .....ha**

**1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Obowiązuje gospodarowanie oparte o przepisy odrębne dot. gospodarki leśnej.

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

- 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 95%.

**3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:**

Nie dotyczy.

**4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Nie dotyczy.

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

Zakaz wszelkiej zabudowy.

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

Nie ustala się, budowy parkingów.

**7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

Nie dotyczy.

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

Zakaz wszelkiej zabudowy oraz umieszczania reklam.

**9. Zasady obsługi inżynierskiej:**

Nie dotyczy.

**§19.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – Zn** – w tym: 1.Zn, 2.Zn, 3.Zn, 4.Zn, 5.Zn, 6.Zn, 7.Zn, 8.Zn – teren zieleni naturalnej. Powierzchnia .....ha

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

Tereny zieleni naturalnej, które wraz z terenami podmokłymi tworzą osnowę ekologiczną (płaty i lokalne ciągi ekologiczne).

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

1) Ustala się ochronę powierzchni płata ekologicznego ze względu na zanieczyszczenie chemicznymi oraz zaśmiecenie.

2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 98%.

**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 sieci infrastruktury technicznej.

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

Nie dotyczy, zakaz budowy parkingów.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

Dopuszcza się podział terenu zgodnie z odrębnymi przepisami.

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

Zakaz zabudowy oraz umieszczania reklam.

**10. Zasady obsługi inżynierskiej:**

Nie dotyczy.

**§20.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – WS**, w tym: 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS przeznaczony pod wody powierzchniowe śródlądowe (rowy melioracyjne, cieki wodne).

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

Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

1) Powierzchnia biologicznie czynna 100% w stosunku do powierzchni terenu.

2) Ochrona przed zanieczyszczeniami i zarastaniem.

**4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Nie dotyczy.

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

1) Wody powierzchniowe, w tym rowy melioracyjne i cieki tworzące wraz z terenami podmokłymi i roślinnością brzegową tworzą lokalny ciąg ekologiczny wchodzący w skład osnowy ekologicznej.

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.

**§21.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – IE** przeznaczony pod infrastrukturę techniczną związaną z energetyką (stacja transformatorowa). Powierzchnia: 0,004 ha

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

Zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

Zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

Nie ustala się.

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

Nie dotyczy.

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

- 1) Stacja transformatorowa- słupowa.
- 2) Urządzenie energetyczne przetwarzania i przesyłu mocy.
- 3) Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Dostęp z drogi publicznej.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

**10. Zasady obsługi inżynierskiej:**

Linie elektroenergetyczne: doprowadzenie, przetwarzanie i przesył energii elektrycznej.

**§22. Komunikacja.**

**1.** Ustala się system komunikacji oparty na:

- 1) Drodze publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ znajdującej się w zarządzie dróg powiatowych.
- 2) Drodze publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL i 2.KDL znajdującej się w zasobach dróg gminnych.
- 3) Drogach publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.KDD znajdujących się w zasobach dróg gminnych.
- 4) Drogach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.
- 5) Drogach pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX.

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

- 1) **KDZ droga klasy zbiorczej.** Dla dróg klasy zbiorczej obowiązuje:
  - a) szerokość pasa drogowego optymalna 15 – 20 m,
  - b) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, dwukierunkowa,
  - c) szerokość jezdni – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zależności od ilości 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 – 15 m,
  - b) jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa,
  - c) szerokość jezdni – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 3) **KDD droga klasy dojazdowej.** Dla dróg dojazdowych obowiązuje:
  - d) szerokość pasa drogowego optymalna 10 – 12 m,
  - e) jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa,
  - f) 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 – min. 6,0m, szerokość jezdni – min. 3,5 m z mijanką (wg przepisów odrębnych jak dla dróg publicznych dojazdowych jednojezdniowych),
  - b) drogi wewnętrzne muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia oraz do warunków gruntowych występujących na tym terenie.
- 4) **KDX drogi pieszo - jezdne,** przede wszystkim przeznaczone dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego do terenów zabudowanych; do nich należą ciągi komunikacyjne przeznaczone dla pieszych i umożliwienie dostępu z działek do dróg publicznych. Dla dróg pieszo – jezdnych obowiązuje:
  - a) szerokość pasa drogowego min.3,5 m, optymalna 6,0 m,
  - b) dopuszcza się jezdnię dla ruchu kołowego łączoną z ruchem pieszym,
- 5) W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż podano wyżej.

- 6) W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi budowę sieci infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury celu publicznego.
3. Dopuszcza się budowę dróg technologicznych na obszarze objętym planem na czas budowy inwestycji, a po jej wykonaniu ich rozebranie.
4. Dopuszcza się poszerzenie skrzyżowań i luków na drogach w celu przewiezienia elementów wielkogabarytowych.
5. Obowiązuje zachowanie istniejących zjazdów lub ich przebudowę oraz możliwość wykonania nowych zjazdów z istniejących dróg.

### **§23. 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 terenach objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 2) Infrastruktura techniczna dotyczy elektroenergetyki, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacji i indywidualnej sieci ciepłowniczej.
2. **Elektroenergetyka.**
  - 1) Zaopatrzenie w energię obszaru planu 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 trafostacji służących przetwarzaniu i rozprowadzeniu energii elektrycznej, budowle i urządzenia mogą być realizowane na całym obszarze planu z wykluczeniem terenów leśnych.
3. **Zaopatrzenie w wodę.**
  - 1) Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej istniejącej na obszarze w granicach opracowania planu.
  - 2) Parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze projektowane na obszarze opracowania oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciw - pożarowego.
4. **Kanalizacja sanitarna:**
  - 1) Odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się w okresie przejściowym odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń dopuszczonych prawem.
  - 2) Dla gminy Wielgie wyznaczony został obszar aglomeracji kanalizacyjnej o RLM2712, zatwierdzony Rozporządzeniem Nr 64/2006 Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 01 czerwca 2006 roku w sprawie wyznaczenia aglomeracji Wielgie. Aglomeracja oparta jest o oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w miejscowości Wielgie obsługującą wsie: Wielgie, cz. Nowej Wsi, cz. Teodorowo, cz. Piaseczno.
  - 3) Na terenie zabudowy zagrodowej przy hodowli drobiu i inwentarza konieczne szczelne płyty na nawóz i zbiorniki na gnojowice.
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 budowli sieci, o których wyżej na obszarze objętym planem.
7. **Wieża telefonii komórkowej.**

Dopuszcza się realizację nowych masztów radiowych i telefonii komórkowej, które mogą być realizowane na całym obszarze planu z wykluczeniem:

  - 1) terenów leśnych,
  - 2) terenów wód powierzchniowych śródlądowych.
8. **Zaopatrzenie w energię cieplną:**
  - 1) Zaopatrzenie w energię cieplną 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. Zaopatrzenie w gaz ziemny:**

1) Przez obszar planu przebiega tranzytowy gazociąg wysokiego ciśnienia, jak to pokazano na rysunku i oznaczono symbolem 1.IG.

2) Wzdłuż gazociągu, po obu jego stronach, należy utrzymać strefy ochronne, zgodne z przepisami odrębnymi.

**10.** Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§24.** Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (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.

**§25. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Ustala się stawkę wynoszącą 30% dla wszystkich terenów, dla których ustalenia planu zwiększyły jego wartość.

**§26. Zgoda na wyłączenie terenów rolnych na cele nierolnicze.** – Wyłączenia dokonano poprzez plan.

Wyłączenie terenów rolnych IV kl. na cele nierolnicze o powierzchni ..... poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia końcowe**

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

**§28.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Wielgie.

**Przewodniczący  
Rady Gminy Wielgie**