

**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 Wielgie, Bętlewo, Tupadły, 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/288/2013 Rady Gminy Wielgie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Wielgie, Bętlewo, Tupadły, 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 Wielgie, Bętlewo, Tupadły, gmina Wielgie w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, którego całkowita powierzchnia wynosi .....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 stanąć 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.
- 11) **„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 usług bezpieczeństwa, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UB**.
- 3) Tereny usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UH**.
- 4) Tereny produkcji energii elektrycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **PE**.
- 5) Tereny rolnicze, oznaczona na rysunku planu symbolem literowym – **R**.
- 6) 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 lokalnej KDL, drogi gminne klasy dojazdowej KDD, drogi wewnętrznej KDW, a także drogi 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 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) Osnowa ekologiczna (płaty i lokalne ciągi ekologiczne - oparte o cieki wodne, tereny podmokłe o/i tereny zadrzewione - o istotnej roli wartości przyrodniczych).
  - 3) Istniejące zadrzewienia, grupy drzew, przydrożne szpalery drzew oraz pojedyncze drzewa.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - 1) Nowa zabudowa zagrodowa, jej gabaryty, kształty dachów, linie zabudowy.
  - 2) Lokalizacja elektrowni wiatrowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.PE.
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 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:
  - 1) Osnowy ekologiczne (płaty i ciągi ekologiczne oparte o tereny podmokłe i zadrzewienia o istotnej roli wartości przyrodniczych oraz o cieki wodne).
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 symbolem 1.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.**

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty i budynki wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) i Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ).
2. Na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne. Ustala się strefę ochrony archeologicznej jak pokazano na rysunku planu. W strefie, o której mowa obowiązuje zgłaszanie wszystkich prac budowlanych ziemnych do właściwego konserwatora zabytków oraz prowadzenie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§8. Na obszarze objętym planem w obrębie Tupadły znajduje się pięć stanowisk archeologicznych: nr 5 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 7, nr 7 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 9, nr 12 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 1, nr 13 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 2 i nr 14 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 3. Ustala się strefę ochrony archeologicznej jak pokazano na rysunku planu. W strefie, o której mowa obowiązuje zgłaszanie wszystkich prac budowlanych ziemnych do właściwego konserwatora zabytków oraz prowadzenie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.**

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

Dopuszcza się umieszczenie jednej reklamy wolnostojącej o powierzchni do 4,0 m<sup>2</sup> w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oraz o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup> na posesji (na ogrodzeniach lub budynkach) informujących o prowadzonej działalności.

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

1. Ustala się zakaz budynków i budowli wyższych niż 15,0 m npt. z wyjątkiem wieży elektrowni wiatrowej, masztów pomiarowych, radiowych i 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.

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

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

- 1) Publiczne drogi, w tym:
    - a) drogę powiatową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KDZ,
    - b) drogę gminną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KDL.
  - 2) Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.
  - 3) Drogi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDX.
- 2.** Ustala się dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej modernizacji obowiązują na terenie własnej działki zabezpieczenie dla:
- 1) Zabudowy zagrodowej – min. jedno miejsce na samochód osobowy (nie licząc miejsca w garażu) na każde gospodarstwo domowe oraz miejsca postojowe na maszyny rolnicze. Miejsca „na kartę” wg potrzeb.
  - 2) Zabudowy usługowej i handlowej min. 3 miejsca postojowe. W ramach miejsc postojowych należy zrealizować miejsca postojowe „na kartę” zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej jednak niż 1 miejsce.
  - 3) Dla zabudowy usług bezpieczeństwa (strażnica straży pożarnej) zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3.** Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych i leśnych.
- 4.** Utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych.

**§13.** 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.
- 5) Gazociąg wysokiego ciśnienia.

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe.**

**§15.1.** 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 ogrodniczych. 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 §9.

**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°, wielospadowy, 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°, 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,
  - 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 - 0,5.

**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 §12, ust. 2.

**8. 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 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.

**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 oczyszczalni przydomowych 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.

**§16.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – 1.UH przeznaczony pod zabudowę usługową, w tym handel.**

Powierzchnia: ..... ha

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

- 1) Obowiązują linie zabudowy zgodnie z przepisami prawa.
- 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 całkowitej powierzchni działki min. 15%.

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

Nie ustala się.

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

Obowiązują ustalenia §9.

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

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, wskazana jej modernizacja.
- 2) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:
  - a) zabudowa w postaci budynku usługowego,
  - b) podjazdy, chodniki, parking, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia budynku w media,
  - c) mała architektura taka jak: pergole, altanka, ławeczki itp..
- 3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:
  - a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 7,5 m npt.,
  - b) liczba kondygnacji naziemnych maks. jedna, dopuszcza się kondygnację podziemną,
  - c) poziom parteru budynku min. 0,3 do 0,6 m npt.,
  - d) dach wysoki dwuspadowy o nachyleniu 20° do 45°, w dachu wystawki lub/i okna dachowe, dopuszcza się dach płaski,
  - e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze odcieni czerwieni, brązowym lub grafitowym, identyczne na całym budynku; dla dachu płaskiego pokrycia nie ustala się.
- 4) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów, wygradzających teren, o wysokości nie wyższej niż 0,6 m npt.
- 5) Dopuszcza się jedną reklamę na terenie lub budynku. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2,0 m<sup>2</sup>.
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30 % ogólnej powierzchni działki.
- 7) Wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,3.

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

- 1) Bezpośredni dostęp do terenu z publicznej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL.
- 2) Na terenie działki wyznaczyć miejsca postojowe zgodnie z §12, ust. 2.

**8. 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, 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) Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

**10. 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 aglomeracji Wielgie; 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 – 1.UB** przeznaczony pod zabudowę związaną z usługą publiczną bezpieczeństwa (w tym przypadku straż pożarna). Powierzchnia: ..... ha

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

Obowiązują linie zabudowy 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 całkowitej powierzchni działki min. 20%.

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

Na terenie w sąsiedztwie ulicy znajduje się kapliczka. Obowiązuje jej zachowanie oraz utrzymanie w dobrym stanie technicznym.

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

Obowiązują ustalenia §9.

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

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, wskazana jej modernizacja.
- 2) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:
  - a) zabudowa w postaci budynku podstawowego dla zadań związanych z bezpieczeństwem,
  - b) basen przeciwpożarowy oraz budynki, budowle i urządzenia pozostałe wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) podjazdy, chodniki, parking, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia budynku w media,
  - d) mała architektura taka jak: pergole, altanka, ławeczki itp.,
- 3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:
  - a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 9,5 m npt.,
  - b) dopuszcza się wieżę na istniejącym budynku, dobudowaną do budynku lub jako budowlę odrębną, wysokości wieży nie ustala się,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych maks. do dwóch, dopuszcza się kondygnację podziemną,
  - d) poziom parteru budynku nie ustala się,
  - e) rodzaju dachu nie ustala się.
- 4) Dopuszcza się jedną reklamę na terenie lub budynku. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2,0 m<sup>2</sup>.
- 5) Łączna powierzchnia zabudowy do 20 % ogólnej powierzchni działki.
- 6) Wskaźnik intensywności zabudowy 0,07 - 0,4.

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

- 1) Bezpośredni dostęp do terenu z publicznej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL.
- 2) Miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

**8. 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, 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:**

Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

**10. 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 aglomeracji Wielgie; 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.

**§18.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – 1.PE przeznaczony pod tereny produkcji energii elektrycznej (lokalizacja farm wiatrowych). Powierzchnia: ..... ha.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 jednej elektrowni wiatrowej o mocy max. 3,6 MW na terenie oznaczonym planem 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 budowl obowiązuje § 5 ust. 3, pkt 4.
- 2) Do czasu zabudowy zgodnej z ustaleniami planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu.

**10. Zasady obsługi inżynierskiej dla potrzeb elektrowni wiatrowych:**

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

**§19.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem - R, w tym: 1.R1, 2.R1, 3.R1, 4.R1, 5.R1, 7.R1, 8.R1 oraz 1.R2, 2.R2, 3.R2, 4.R2, 5.R2, 6.R2, 7.R2 teren rolniczy. Powierzchnia: .....ha**

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

Zgodnie z przepisami prawa.

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

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

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

Na terenie oznaczonym symbolem 7.R2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 5 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 7 w m. Tupadły. Na terenie oznaczonym symbolem 6.R2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 7 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 9 w m. Tupadły. Na terenie oznaczonym symbolem 1.R2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 12 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 1 w m. Tupadły – ślad osadnictwa z okresu rzymskiego II – III w n.e., osadnictwo z epoki brązu IV w., osadnictwo z okresu późnego średniowiecza XIII – XIV w. oraz stanowisko archeologiczne nr 13 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 2 w m. Tupadły – ślad osadnictwa z okresu neolitu, halszackiego okres D, nowożytności XIX-XX w. i osada z okresu nowożytności XVI-XVII w. Na terenie oznaczonym symbolem 2.R2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 14 na obszarze AZP nr 46-50 – nr 3 w m. Tupadły – ślad osadnictwa z okresu rzymskiego i osada z okresu późnego średniowiecza XIV-XV w.

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

Dopuszcza się umieszczenie reklam wolnostojących o powierzchni maks. 4,0 m<sup>2</sup> w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających drogi.

**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 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.
- 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, wielospadowy o nachyleniu 20 - 45°, 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 o nachyleniu 20 - 45°, 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.

**7. Dostępność komunikacyjna:**

Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi granicząca z przedmiotową działką.

**8. 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 z dostępem do drogi publicznej.
- 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.

**9. 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) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.R2, 4.R2, 6.R2, 12.R1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Po obu jego stronach, w strefie ochronnej (która zaznaczona jest na rysunku planu), obowiązuje zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

**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 oczyszczalni przydomowych 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.

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

- 1. Zasady ochrony i kształtowania ład 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.

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

- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**  
Tereny zieleni naturalnej, które wraz z terenami podmokłymi tworzą osnovę ekologiczną (płaty i lokalne ciągi ekologiczne).
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) Ustala się ochronę osnovy ekologicznej 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.

**§22.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – WS, w tym: 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS oraz 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS - przeznaczony pod wody powierzchniowe śródlądowe.**

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

Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

1) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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:

a) 1WS – 12WS to rowy melioracyjne i cieki,

b) 13WS – jezioro Tupadłowskie.

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.

**§23. 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 znajdującej się w zasobach gminy.

3) Drogach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (KDW).

4) 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 drogi obowiązuje:

a) szerokość pasa drogowego 15 – 20 m, dopuszcza się mniejszą szerokość jeżeli jest to uwarunkowane istniejącą zabudową lub zagospodarowaniem terenu (zgodnie z rysunkiem planu),

b) jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa,

c) szerokość jezdni – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

d) szerokość pasa drogowego 12 – 15 m, dopuszcza się mniejszą szerokość jeżeli jest to uwarunkowane istniejącą zabudową lub zagospodarowaniem terenu (zgodnie z rysunkiem planu),

e) jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa,

f) szerokość jezdni – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

3) **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,
3. W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż podano wyżej.
4. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi budowę sieci infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury celu publicznego.
5. Dopuszcza się budowę dróg technologicznych związanych z budową inwestycji (a po jej realizacji ich rozebranie).
6. Dopuszcza się poszerzenie dróg na łukach a także powiększenie trójkąta widoczności, jeżeli wynika to z przenoszonych gabarytów.

#### §24. 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.
  - 4) Obowiązuje strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 15 kV po 6,5 m w obie strony od osi linii.
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 budowy sieci, o których wyżej na obszarze objętym planem.

**7. Wieże telefonii komórkowej.**

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

- 1) terenów leśnych,
- 2) terenów wód powierzchniowych, śródlądowych,
- 3) terenów podmokłych.

**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. Gaz:**

- 1) Przez obszar opracowania przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia, obowiązuje zakaz zabudowy w strefie ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Zabudowa mieszkaniowa nie jest zaopatrzona w gaz ziemny. Gospodarstwa domowe korzystają z gazu propan – butan.

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

**§25.** 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 użytkowania terenu, segregacja odpadów w miejscu ich powstawania.

**§26. 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.

**§27. Zgoda na wyłączenie terenów rolnych na cele nierolnicze.**

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

**Rozdział 3**  
**Ustalenia końcowe**

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

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

**Przewodniczący**  
**Rady Gminy Wielgie**