

**PROJEKT – WERSJA DO PONOWNEGO 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 2015 r. poz. 1515), oraz art. 20 ust.1 z uwzględnieniem art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), a także Uchwały Nr XXXV/288/2013 Rady Gminy Wielgie z dnia 27 grudnia 2013 r. 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 115,45 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 do publicznego wglądu projektu planu,
    - 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. 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 obowiązującym prawem budowlanym,
    - 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.
  - 2) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
  - 3) **modernizacji** – należy przez to rozumieć nadbudowę, rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącego obiektu przeznaczonego do adaptacji;
  - 4) **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;
  - 5) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów terenów o tym samym przeznaczeniu, lecz różnym zagospodarowaniu;
  - 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i rozporządzeń;
  - 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 8) **teren** – 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) „**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 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) 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;
- 11) określenie granice 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;
- 12) 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) przestrzeni publicznych, poza drogami publicznymi;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym – **R**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym – **RM**;
- 3) tereny usług bezpieczeństwa, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UB**;
- 4) tereny usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UH**;
- 5) tereny produkcji energii elektrycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **PE**;
- 6) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym – **ZL**.

#### **2. Funkcje towarzyszące i uzupełniające:**

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KD** (drogi klasy zbiorczej KDZ, drogi klasy dojazdowej KDD, drogi 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 korytarze ekologiczne) oparta o ciekі 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 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 osnowa ekologiczna (płaty i korytarze ekologiczne), obejmujący tereny podmokłe i zadrzewienia o istotnej roli wartości przyrodniczych oraz o ciekі wodne.
3. Obowiązuje ochrona istniejących terenów 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 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 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 rejestru zabytków, Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) i Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ).
2. Na obszarze objętym planem w obrębie Tupadły znajduje się pięć stanowisk archeologicznych: nr 5 na obszarze AZP nr 46-50 (nr 7 w m. Tupadły), nr 7 na obszarze AZP nr 46-50 (nr 9 w m. Tupadły), nr 12 na obszarze AZP nr 46-50 (nr 1 w m. Tupadły), nr 13 na obszarze AZP nr 46-50 (nr 2 w m. Tupadły) i nr 14 na obszarze AZP nr 46-50 (nr 3 w m. Tupadły). 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 m<sup>2</sup>;
- 2) na terenach rolnych dopuszcza się umieszczenie na jednej działce jednej reklamy lub tablicy reklamowej o powierzchni do 4,0 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 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, oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) publiczną drogę powiatową nr 2729C, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KDZ;
  - 2) publiczną drogę gminną nr 816, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KDD;
  - 3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
  - 4) drogi pieszo – jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX;
  - 5) drogi znajdujące się poza obszarem planu oznaczone symbolem KDD (bez nadania numeru).
2. Ustala się dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej modernizacji obowiązuje na terenie własnej działki zabezpieczenie dla:
- 1) zabudowy zagrodowej – na 1 mieszkanie min. jedno miejsce postojowe na samochód osobowy, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsca postojowe na maszyny rolnicze. Miejsca postojowe „na kartę” zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zabudowy usługowej:
    - a) usług handlu - jedno miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe na usługę,
    - b) usług bezpieczeństwa wg przepisów odrębnych,
    - c) w ramach miejsc postojowych należy zrealizować miejsca postojowe „na kartę” zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej jednak niż 1 miejsce zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie usługi;
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;
- 5) gazociąg wysokiego ciśnienia.

**§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 przeznaczony pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Powierzchnia: 4,42 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 całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 45%.

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

Nie ustala się.

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

Obowiązują ustalenia §8.

**4. 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 działce budowlanej: budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i garaże, adaptuje się istniejące budynki, 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. powierzchnia 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.
- 5) dla budynków mieszkalnych obowiązuje:
  - 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°, 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,
  - 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 obrębie działki budowlanej - max. 45%;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §13 ust. 3;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy  $0,03 \div 0,5$ .

**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 p.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 aglomeracji Wielgie; 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 – 1.UH przeznaczony pod tereny zabudowy usług handlu.**

Powierzchnia: **0,06 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) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej 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 §8.

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

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, wskazana jej modernizacja;
- 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.
- 3) 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.
- 4) 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) dach wysoki dwuspadowy o nachyleniu 20° do 45°, w dachu wystawki lub/i okna dachowe, dopuszcza się dach płaski,
- 5) łączna powierzchnia zabudowy do 30 % ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §14 ust. 3;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy  $0,05 \div 0,3$ .

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

- 1) bezpośredni dostęp do terenu z publicznej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD;
- 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 rodzaje usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

**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 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;

**§15.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – 1.UB** przeznaczony pod tereny zabudowy usług bezpieczeństwa (straż pożarna). Powierzchnia: **0,13 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) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 20%.

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

Na terenie UB, w sąsiedztwie ulicy 1.KDD, znajduje się kapliczka. Obowiązuje jej zachowanie oraz utrzymanie w dobrym stanie technicznym.

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

Obowiązują ustalenia §8.

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

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, wskazana jej modernizację;
- 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, przepompownie ścieków lub podobne;
- 3) 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.;
- 4) dla projektowanej zabudowy obowiązują:
  - 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) kształtu dachu nie ustala się;
- 4) łączna powierzchnia zabudowy do 20 % ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z §15 ust. 3;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy  $0,07 \div 0,4$ .

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

- 1) bezpośredni dostęp do terenu z publicznej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD;
- 2) miejsca postojowe zgodnie z § 10 ust. 2.

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

Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

**8. 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.

**§16.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – 1.PE przeznaczony pod tereny produkcji energii elektrycznej.**

Powierzchnia: **0,28 ha.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku 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 budowle 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.
- 3) powierzchnia zabudowy działki budowlanej maks. 30 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 10 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy  $0,02 \div 0,3$ .

**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 urządzenia techniczne, służące do produkcji energii elektrycznej i jej przesyłu;
- 2) sieć telekomunikacyjna i światłowodowa.

**§17.1. 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 przeznaczony pod tereny rolnicze. Powierzchnia: **101,05 ha**.

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

Zgodnie z przepisami prawa.

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

- 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki rolnej min. 95 %.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 7.R2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 5 na obszarze AZP nr 46-50 (nr 7 w m. Tupadły);
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 6.R2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 7 na obszarze AZP nr 46-50 (nr 9 w m. Tupadły);
- 3) 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, halsztackiego okres D, nowożytności XIX-XX w. i osada z okresu nowożytności XVI-XVII w.;
- 4) 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) obowiązują ustalenia §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 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, wielospadowy;
  - b) wysokość budynku inwentarskiego, gospodarczego 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 dachu nie ustala się;
- 6) wysokość budowli maks. 15,0 m npt.;
- 7) dla działek budowlanych wyznaczonych pod budowę siedliska ustala się:
  - a) powierzchnię wydzielonej działki o min. powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni niezbędnej dla przeznaczenia terenu pod powiększenie istniejącej sąsiedniej działki, wyznaczenia drogi wewnętrznej, wyznaczenia terenu pod infrastrukturę techniczną np. GPZ, trafostację, przepompownie ścieków lub podobne;
  - c) powierzchnia zabudowy maks. 45 %, powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna min 45 %, w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej wydzielonej na podstawie z pkt. 1,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy  $0,06 \div 0,5$ ;

#### **7. Dostępność komunikacyjna:**

- 1) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi granicząca z przedmiotową działką;
- 2) dla wyznaczonej działki budowlanej dla terenu R1 miejsca postojowe 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) 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 (zaznaczona na rysunku planu), obowiązuje zakaz zabudowy zgodne z przepisami odrębnymi.

#### **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 aglomeracji Wielgie; 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.

### **§18.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – ZL, w tym 1.ZL przeznaczony pod lasy. Powierzchnia 0,70 ha.**

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

obowiązuje gospodarowanie oparte o przepisy odrębne dot. gospodarki leśnej.

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

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni terenu min. 95%.

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

Nie dotyczy.

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

Zakaz umieszczania reklam.

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

Zgodnie z przepisami odrębnymi.

**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:**

Zgodnie z przepisami odrębnymi.

**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 przeznaczony pod teren zieleni naturalnej. Powierzchnia 1,33 ha.**

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

Tereny zieleni naturalnej, które wraz z terenami podmokłymi tworzą podstawę ekologiczną (płaty i korytarz ekologiczny) – zasady zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się ochronę osnowy ekologicznej ze względu na zanieczyszczenie chemicznymi oraz zaśmiecenie.
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni terenu 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 realizację inwestycji celu publicznego.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

**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 oraz 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS przeznaczony pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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. 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:
  - a) 1.WS ÷ 12.WS to rowy melioracyjne i ciek,;
  - b) 13.WS – jezioro Tupadelskie;
- 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 nadziemnych 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.

**§21. Komunikacja.**

1. 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) **KDD droga klasy dojazdowej.** Dla dróg dojazdowych obowiązuje:

- d) szerokość pasa drogowego 10 – 12 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.

**§22. 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 średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi, pokazana na rysunku planu.

**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.

**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 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.

**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, pokazany na rysunku planu.
- 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.

**§23.** 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.

**§24. 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 jej wartość.

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

Zgoda na wyłączenie terenów rolnych IV kl. na cele nierolnicze o powierzchni 0,16 ha poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Rozdział 3  
Ustalenia końcowe**

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

**§27.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielgie.

**Przewodniczący  
Rady Gminy Wielgie**