

U C H W A Ł A Nr XLIII/277/10
RADY GMINY WIELGIE
z dnia 10 września 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowości Piaseczno gmina Wielgie powiat lipnowski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, ze zmianami), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Wielgie Nr XXXII/193/2005 z dnia 20 grudnia 2005 r. roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowości Piaseczno gmina Wielgie powiat lipnowski, oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie, **Rada Gminy Wielgie uchwala, co następuje:**

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny w miejscowości Piaseczno gmina Wielgie powiat lipnowski, w granicach określonych na rysunku planu, obejmujących tereny:

§ 2.

Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.

1. Przedmiotem planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenu.
2. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **celu publicznym** - należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) **działce** - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 7) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i możliwy sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;
- 8) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajęta pod budynki lub budowle za wyjątkiem dróg, liczone w ich największym rzucie poziomym;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;
- 13) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne (bez piwnic i suterenu).

ROZDZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem – **1P**;
- 2) tereny wód powierzchniowych - oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1W, 2W**;
- 3) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL**;
- 4) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDW**;

§ 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) na terenie objętym planem miejscowym, zakazuje się lokalizację budynków na granicy działki;
- 2) dla sytuowania urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie jest wymagane zachowanie ustalonych w planie miejscowym linii zabudowy.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;
- 2) sposób i jakość odprowadzenia ścieków do gruntu lub cieków wodnych powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 4) obowiązek ograniczenia uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic nieruchomości.

§ 9.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i do czasu ich zakończenia wstrzymanie wszelkich prac inwestycyjnych.

§ 10.

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ramach planu miejscowego ustala się obowiązek zapewnienia bezpośredniej dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowioną służebność gruntową dla wszystkich działek przeznaczonych pod zabudowę.
2. Ustala się zakaz grodzenia cieków wodnych i wód powierzchniowych oraz obowiązek zachowania pasa technologicznego o szerokości nie mniejszej niż 4 metry, chyba że zostało określone inaczej, od terenów wód powierzchniowych, w ramach którego zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 11.

W planie miejscowym nie ustala się granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach określonych w planie miejscowym;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 3) możliwość realizacji stacji transformatorowych na wszystkich terenach o ile nie naruszy to ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
 - 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 6) odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 7) dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnej oczyszczalni ścieków;
 - 8) możliwość budowy przepompowni ścieków na wszystkich terenach o ile nie naruszy to ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych;
 - 9) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub jako odprowadzanie powierzchniowe lub do zbiorników na wodę deszczową o ile jest zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 10) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
2. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi w planie miejscowym, na wszystkich terenach pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających.
3. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
- 1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych;
 - 2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 150m² powierzchni użytkowej obiektów składowych i magazynowych;
 - 3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług.

§ 13.

W planie ustala się:

- 1) przy dokonywaniu podziałów należy spełnić wymogi zawarte w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 14.

W planie miejscowym nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15.

W planie miejscowym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, na poziomie 30%.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1P**, ustala się przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) możliwość realizacji produkcyjnej, składowej i magazynowej;
 - 2) możliwość realizacji zabudowy usługowej stanowiącej nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej zabudowy przeznaczonej pod funkcje o której mowa w pkt 1 i jednocześnie o powierzchni użytkowej usług nie większej niż 200m² w ramach działki;
 - 3) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - 4) możliwość lokalizacji budowli produkcyjnych;
 - 5) możliwość lokalizacji utwardzonych placów.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 14 metrów a budowli nie większa niż 40 metrów;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
 - 3) w przypadku lokalizacji samodzielnych budynków o których mowa w ust. 2. pkt 3 ustala się obowiązek cofnięcia linii zabudowy dla tych budynków o nie mniej niż 6 metrów w stosunku do lokalizacji frontowej ściany budynków o których mowa w ust 2 pkt 1, 2;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki
4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m².
5. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do linii rozgraniczających terenu **1P**, z możliwością odstępstwa od tej zasady:
 - a) o nie więcej niż 10^o,
 - b) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.
6. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.
7. Dopuszcza się remonty, przebudowę istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów dotyczących lokalizacji względem linii zabudowy i wielkości działki.
8. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenu drogi wewnętrznej **1KDW**.
9. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30^o i nie większym niż 45^o lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10^o.
10. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem miejsc bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę.

§17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1W**, **2W** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1. wprowadza się zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 4 metry od granicy wody.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 należy pozostawić jako biologicznie czynny.

§18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL** – **3ZL** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego,
 - 2) możliwość realizacji utwardzonej jezdni i chodników, oświetlenia, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielgie.

§21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

.....
mgr Halina Sztyпка

Przewodniczący
Rady Gminy Wielgie

Załącznik nr 2 do

Uchwały nr XLIII/277/10

Rady Gminy Wielgie

z dnia 10 września 2010

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowości Piaseczno gmina Wielgie powiat lipnowski.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z zapisem art. 17 pkt 14 w/w ustawy, **Rada Gminy Wielgie nie rozpatruje uwag ze względu na brak złożonych nieuwzględnionych uwag.**

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

.....
mgr Halina Sztyпка

Przewodniczący
Rady Gminy Wielgie

Załącznik nr 3 do
Uchwały nr XLIII/277/10
Rady Gminy Wielgie
z dnia 10 września 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowości Piaseczno gmina Wielgie powiat lipnowski, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Wielgie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowości Piaseczno gmina Wielgie powiat lipnowski** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetycznej;
 - 2) ewentualna budowa przepompowni ścieków;
 - 3) ewentualna budowa stacji trafo.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Powyżej inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji Unijnych, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

.....
mgr Halina Sztyпка

Przewodniczący
Rady Gminy Wielgie