

**UCHWAŁA NR NR XLIII/278/10
RADY GMINY WIELGIE**

z dnia 10 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny A, B, C
w miejscowości Wielgie 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/191/2005 z dnia 20 grudnia 2005 r. roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny A, B, C w miejscowości Wielgie gmina Wielgie powiat lipnowski, oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie” uchwalonego uchwałą Nr III/26/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., Rada Gminy Wielgie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny A, B, C w miejscowości Wielgie gmina Wielgie powiat lipnowski, w granicach określonych na rysunku planu, obejmujących tereny:

- A) „A” - położone między ul. Starowiejską, Włocławską, Dobrzyńską;
- B) „B” - położone między ul. Lipnowską i Szkolną;
- C) „C” - położone w rejonie cmentarza parafialnego.

§ 2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, składający się z części A i B, 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 linie 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 różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych;

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Nowej Wsi, gminy Wielgie
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miejscowości Wielgie;
- 3) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 4) granice zabytkowego cmentarza rzymsko-katolickiego.

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – 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) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;

- 5) celu publicznym – należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 6) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) klasie drogi – rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 8) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 9) 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 0,1 m;
- 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% długości elewacji oraz wysunięcia o nie więcej niż 1,5 metra elementów takich jak balkony, schody, podjazdy, okapy;
- 11) symbolu terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i możliwy sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;
- 12) 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;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajęta pod budynki lub budowle za wyjątkiem dróg, liczone w ich największym rzucie poziomym;
- 15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 16) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;
- 17) zabudowie niskiej intensywności - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi szeregowymi, bliźniaczymi lub wolnostojącymi;

USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – oznaczone na rysunku planu symbolami A1MN – A12MN, B1MN – B25MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem usług – oznaczone na rysunku planu symbolami A1MN/U – A4MN/U, B1MN/U – B6MN/U;

- 3) tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami – oznaczone na rysunku planu symbolami A1MW/U, A2MW/U;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolami B1RM, B2RM;
- 5) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolami A1U, A2U, A3U;
- 6) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem B1US;
- 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolami A1KD-L, A2KD-L, B1KD-L, B2KD-L, B3KD-L;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolami A1KD-D – A4KD-D, B1KD-D – B11KD-D;
- 9) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolami A1KDW – A2KDW, B1KDW – B13KDW;
- 10) teren ciągu pieszego – oznaczony na rysunku planu symbolem A1KDX
- 11) teren infrastruktury technicznej – oznaczony na rysunku planu symbolem B1IK
- 12) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolami B1R, B2R;
- 13) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolami B1ZL, B2ZL, B3ZL;
- 14) teren cmentarza – oznaczony na rysunku planu symbolem B1ZC;
- 15) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolami A1ZI – A11ZI, B1ZI – B12ZI;
- 16) tereny wód powierzchniowych - oznaczone na rysunku planu symbolami A1W – A8W, B1W – B7W;

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) na terenach objętych planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizacji budynków na granicy działki;
- 2) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków, nie spełniających wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla sytuowania urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie jest wymagane zachowanie ustalonych w planie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;

- 2) jakość ścieków i sposób odprowadzania ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz realizacji inwestycji wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 4) 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;
- 5) obowiązek ograniczenia uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic nieruchomości;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy na gruntach pochodzenia organicznego.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, na całym terenie objętym planem miejscowym, nieujawnionych relikwów kultury materialnej, obowiązek wstrzymania wszelkich prac i udostępnienia terenu do inwestorskich badań archeologicznych.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miejscowości Wielgie ustala się ochronę konserwatorską poprzez:

- 1) ochronę historycznych podziałów geodezyjnych, linii dróg, linii historycznej zabudowy, osi kompozycyjnych, powiązań widokowych, dominant przestrzennych, ukształtowania zagród;
- 2) kształtowanie nowej zabudowy jako kontynuację miejscowych tradycji budowlanych w zakresie realizacji budynków do dwóch kondygnacji, dachów dwu lub wielospadowych i stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Nowej Wsi, gminy Wielgie, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 349/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zakazie wznoszenia obiektów kubaturowych i przesłon z zieleni wysokiej na osiach widokowych.

4. W ramach parafialnego cmentarza rzymsko-katolickiego ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ustala się ochronę konserwatorską poprzez obowiązek dokonywania uzgodnień prac polegających na:

- 1) remoncie i konserwacji historycznych nagrobków;
- 2) usuwaniu drzew i krzewów;
- 3) zagospodarowaniu terenu, które mogło by prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu cmentarza a w szczególności: wymiana nawierzchni i wytyczenia nowych ścieżek, remont ogrodzenia, nasadzenia nowych drzew, likwidacja historycznych nagrobków.

§ 10. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami A1KD-L, A2KD-L, B1KD-L, B2KD-L, B3KD-L, A1KD-D – A4KD-D, B1KD-D – B11KD-D, B1US wyznacza się jako inwestycje celu publicznego.

2. Ustala się zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia bezpośredniej dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowioną służebność gruntową dla wszystkich działek przeznaczonych pod zabudowę.

4. Ustala się zakaz grodzenia wód powierzchniowych oraz obowiązek zachowania pasa technologicznego o szerokości nie mniejszej niż 4 m, od terenów wód powierzchniowych, w ramach którego zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 11. W zakresie 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 ustala się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, w ramach której obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, oraz związanych z produkcją, bądź magazynowaniem artykułów spożywczych.

§ 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, nakazuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej równoległe z realizacją inwestycji dla wprowadzenia projektowanych w planie funkcji;
- 8) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 9) możliwość budowy przepompowni ścieków na wszystkich terenach o ile nie naruszy to ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych;

- 10) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub jako odprowadzanie powierzchniowe o ile jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%, przy wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych, gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dla lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych nie mają zastosowania ustalone w planie miejscowym linie zabudowy.

2. Podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne A1KD-L, A2KD-L, B1KD-L, B2KD-L, B3KD-L, A1KD-D – A4KD-D, B1KD-D – B11KD-D.

3. Drogi wewnętrzne, ciągi piesze i parkingi stanowią uzupełnienie podstawowego układu drogowego.

4. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi w planie miejscowym, na wszystkich terenach pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających.

5. 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 jeden budynek mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie
- 3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej usług handlu, gastronomii, rzemiosła;
- 4) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług turystyki;
- 5) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji;
- 6) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów pełniących funkcję nie wymienione wcześniej.

§ 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.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1MW/U, A2MW/U ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) możliwość realizacji zabudowy usługowej;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w budynkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków;
- 4) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, placów zabaw i urządzeń sportowych;
- 6) możliwość podpiwniczenia budynków.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 11 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) w przypadku lokalizacji samodzielnych budynków o których mowa w ust. 2 pkt 4 ustala się obowiązek cofnięcia linii zabudowy dla tych budynków o nie mniej niż 4 m w stosunku do lokalizacji frontowej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45 % powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki.

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 800 m².

5. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią dróg publicznych i wewnętrznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

- a) o nie więcej niż 10o,
- 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 obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu A1MW/U – od terenu dróg A2KD-L, A1KD-D;
- 2) dla terenu A2MW/U – od terenu dróg A2KD-L oraz z drogi położonej poza granicą obszaru objętego planem.

9. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30o i nie większym niż 45o lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10 o.

10. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 50 przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20 % długości elewacji frontowej.

11. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem miejsc bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1MN/U – A4MN/U, B1MN/U – B6MN/U ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej;

2) możliwość realizacji usług;

3) możliwość realizacji usług kultu religijnego i obiektów towarzyszących takich jak plebanie, kaplice na terenie A1MN/U;

4) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;

5) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) w przypadku lokalizacji samodzielnych budynków o których mowa w ust. 2 pkt 4 ustala się obowiązek cofnięcia linii zabudowy dla tych budynków o nie mniej niż 4 m w stosunku do lokalizacji frontowej ściany budynku mieszkalnego;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45 % powierzchni działki;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki.

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 600 m².

5. Ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m.

6. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią dróg publicznych i wewnętrznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

1) o nie więcej niż 10o;

2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

7. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.

8. Dopuszcza się remonty, przebudowę istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów dotyczących lokalizacji względem linii zabudowy i wielkości działki.

9. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu A1MN/U – od terenu drogi A2KD-L, A2KDW oraz z dróg położonych poza granicą obszaru objętego planem;

2) dla terenu A2MN/U – od terenu drogi A1KD-D, A2KDW oraz z drogi położonej poza granicą obszaru objętego planem;

3) dla terenu A3MN/U – od terenu drogi A1KD-D oraz z drogi położonej poza granicą obszaru objętego planem;

4) dla terenu A4MN/U – od terenu drogi A2KD-L, A4KD-D, A1KDW oraz z drogi położonej poza granicą obszaru objętego planem;

5) dla terenu B1MN/U – od terenu dróg B3KD-L, B5KDW;

6) dla terenu B2MN/U – od terenu dróg B3KD-L, B6KD-D, B5KDW;

7) dla terenu B3MN/U – od terenu drogi B6KD-D;

8) dla terenu B4MN/U – od terenu dróg B3KD-L, B6KD-D, B6KDW;

9) dla terenu B5MN/U – od terenu dróg B3KD-L, B6KD-D, B8KD-D, B6KDW;

10) dla terenu B6MN/U – od terenu dróg B3KD-L, B6KD-D, B8KD-D, B9KD-D.

10. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30o i nie większym niż 45o.

11. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 5o przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20 % długości elewacji frontowej.

12. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem miejsc bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1MN – A12MN, B1MN – B25MN ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;

2) możliwość realizacji usług stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni budynku mieszkalnego w ramach działki;

3) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;

4) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 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 4 m w stosunku do lokalizacji frontowej ściany budynku letniskowego lub mieszkalnego;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45 % powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki.

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 800 m².

5. Ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m.

6. Ustala się obowiązek dokonywania wydzieleni pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią dróg publicznych i wewnętrznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

1) o nie więcej niż 10o;

2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

7. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.

8. Dopuszcza się remonty, przebudowę istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów dotyczących lokalizacji względem linii zabudowy i wielkości działki.

9. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu A1MN – od terenu dróg A2KD-L, A2KDW;

2) dla terenu A2MN – od terenu dróg A2KD-L, A1KD-D, A2KDW;

3) dla terenu A3MN – od terenu drogi A1KD-L, A2KD-L oraz z drogi położonej poza granicą obszaru objętego planem;

4) dla terenu A4MN – od terenu dróg A1KD-L, A2KD-L, A2KD-D;

5) dla terenu A5MN – od terenu dróg A2KD-L, A2KD-D, A4KD-D;

6) dla terenu A6MN – od terenu dróg A1KD-L, A2KD-D, A3KD-D;

7) dla terenu A7MN – od terenu dróg A4KD-D, A1KDW;

8) dla terenu A8MN – od terenu dróg A4KD-D, A1KDW;

9) dla terenu A9MN – od terenu dróg A1KD-L, A2KD-D;

10) dla terenu A10MN – od terenu dróg A1KD-L, A2KD-D, A3KD-D;

- 11) dla terenu A11MN – od terenu dróg A1KD-L, A2KD-D;
- 12) dla terenu A12MN – od terenu drogi A2KD-D;
- 13) dla terenu B1MN – od terenu drogi B1KD-L;
- 14) dla terenu B2MN – od terenu drogi B1KD-D;
- 15) dla terenu B3MN – od terenu dróg B1KD-D, B4KD-D, B2KDW;
- 16) dla terenu B4MN – od terenu dróg B1KD-L, B1KD-D;
- 17) dla terenu B5MN – od terenu dróg B1KD-L, B1KD-D, B4KD-D, B4KDW;
- 18) dla terenu B6MN – od terenu dróg B1KD-L, B4KDW;
- 19) dla terenu B7MN – od terenu drogi B2KD-L;
- 20) dla terenu B8MN – od terenu drogi B2KD-L;
- 21) dla terenu B9MN – od terenu drogi B5KD-D;
- 22) dla terenu B10MN – od terenu drogi B5KD-D;
- 23) dla terenu B11MN – oraz z drogi położonej poza granicą obszaru objętego planem;
- 24) dla terenu B12MN – od terenu drogi B1KD-L;
- 25) dla terenu B13MN – od terenu drogi B1KD-L;
- 26) dla terenu B14MN – od terenu drogi B3KD-D;
- 27) dla terenu B15MN – od terenu dróg B1KD-L, B2KD-D, B3KD-D;
- 28) dla terenu B16MN – od terenu dróg B1KD-L, B2KD-D;
- 29) dla terenu B17MN – od terenu dróg B1KD-L, B2KD-D, B3KD-D, B1KDW, B3KDW;
- 30) dla terenu B18MN – od terenu dróg B6KD-D, B7KD-D;
- 31) dla terenu B19MN – od terenu dróg B6KD-D, B7KD-D, B14KDW;
- 32) dla terenu B20MN – od terenu dróg B6KD-D, B7KDW, B14KDW;
- 33) dla terenu B21MN – od terenu dróg B6KD-D, B9KD-D, B7KDW, B8KDW, B9KDW;
- 34) dla terenu B22MN – od terenu dróg B3KD-L, B9KD-D, B10KD-D, B10KDW, B11KDW, B12KDW, B13KDW;
- 35) dla terenu B23MN – od terenu dróg B3KD-L, B10KD-D, B11KD-D;
- 36) dla terenu B24MN – od terenu dróg B3KD-L, B10KD-D, B11KD-D;
- 37) dla terenu B25MN – od terenu drogi B10KD-D.

10. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30o i nie większym niż 45o.

11. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 50 przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej.

12. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem miejsc bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1U, A2U, A3U ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) możliwość realizacji usług nieuciążliwych;

2) możliwość realizacji stacji paliw na terenie A3U;

3) możliwość realizacji zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 % powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki.

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 600 m².

5. Ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m.

6. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią dróg publicznych i wewnętrznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

1) o nie więcej niż 10o;

2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

7. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) dla terenu A1U – od terenu drogi A1KD-D oraz drogi oraz z drogi położonej poza granicą obszaru objętego planem;

2) dla terenu A2U – od terenu drogi oraz z drogi położonej poza granicą obszaru objętego planem;

3) dla terenu A3U – od terenu dróg A1KDW oraz drogi oraz z drogi położonej poza granicą obszaru objętego planem.

4) Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30o i nie większym niż 45o lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 10 o.

9. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 5o przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20 % długości elewacji frontowej.

10. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem miejsc bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę.

11. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów oraz rowerów od frontu budynku.

12. Należy zapewnić dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych.

13. Na terenach dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w granicach działki.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami B1RM, B2RM ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej;

2) możliwość realizacji obiektów przeznaczonych do obsługi i funkcjonowania gospodarstwa rolnego;

3) możliwość realizacji usług agroturystycznych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

5) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

6) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 % powierzchni działki;

8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki.

4. Ustala się zakaz podziału na działki.

5. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenu drogi wewnętrznej B1KD-L.

7. Ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.

8. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30o i nie większym niż 45o lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 10 o.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem B1US ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość realizacji zabudowy przeznaczonej pod usługi sportu i rekreacji;
- 2) możliwość realizacji zabudowy przeznaczonej pod usługi kultury, świetlice;
- 3) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 4) możliwość realizacji nie-kubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 2000 m².

5. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią dróg publicznych i wewnętrznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

- 1) o nie więcej niż 10o;
- 2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

6. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej tereny.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenu drogi wewnętrznej B5KDW.

8. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 20o.

9. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem miejsc bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę.

10. Ustala się zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem B6W.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem B1ZC ustala się przeznaczenie – teren cmentarza.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zabudowy w postaci:

- 1) kaplic;
- 2) grobów, krypt, kostnic;
- 3) domów pogrzebowych;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) usług handlu z możliwością zabudowy nie większą niż 5 % przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony drogi B2KD-L.
4. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 30 % powierzchni terenu jako biologicznie czynną.
5. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni i alei cmentarnych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami B1R, B2R ustala się przeznaczenie – tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje pozostawienie terenu w całości jako biologicznie czynnego.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1W-A8W, B1W – B7W ustala się przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 4 m od granicy wody.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1ZI – A11ZI, B1ZI – B12ZI ustala się przeznaczenie – tereny zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) pozostawienie terenu w całości jako biologicznie czynnego.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami B1ZL, B2ZL, B3ZL ustala się przeznaczenie – tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem B1IK ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków sanitarnych.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy pod przepompownię, pod oczyszczalnię ścieków i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się obowiązek ogrodzenia terenu w sposób zabezpieczający przed dostępem osób postronnych.
4. Dopuszcza się zabudowę o wysokości nie większej niż 5 m.
5. Ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 % powierzchni terenu.
6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni terenu.
7. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 25 m².
8. Ustala się obsługę komunikacyjną od strony terenu drogi B1KD-L.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1KD-L, A2KD-L, B1KD-L - B3KD-L ustala się przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) sposób zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1KD-D – A4KD-D, B1KD-D – B11KD-D ustala się przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) sposób zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1KDW – A2KDW, B1KDW – B13KDW ustala się przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.

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.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem A1KDX ustala się przeznaczenie – teren ciągu pieszego.

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 nawierzchni, oświetlenia, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 31. W planie miejscowym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę,

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielgie.

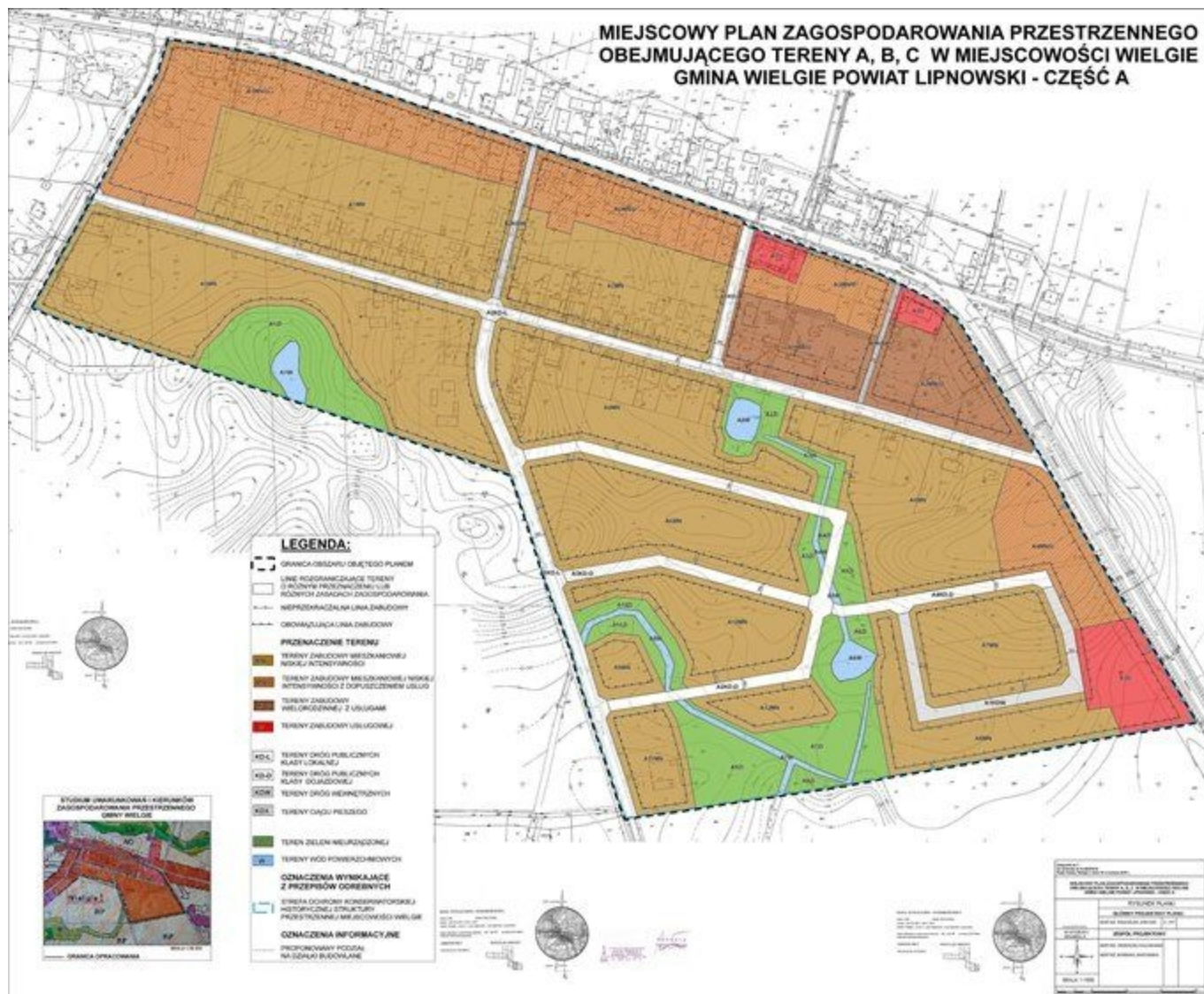
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Halina Sztyпка

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/278/10
Rady Gminy Wielgie
z dnia 10 września 2010 r.

Rysunek Planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/278/10
Rady Gminy Wielgie
z dnia 10 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny A, B, C w miejscowości Wielgie 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

Halina Sztyпка

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/278/10
Rady Gminy Wielgie
z dnia 10 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny A, B, C w miejscowości Wielgie 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 A, B, C w miejscowości Wielgie gmina Wielgie powiat lipnowski przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) Przebudowę istniejących i realizacja nowych dróg klasy lokalnej i dojazdowej;
- 2) budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetycznej;
- 3) budowa przepompowni ścieków;
- 4) budowa stacji trafo.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji Unijnych, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy

Halina Sztyпка

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany w oparciu o uchwałę Rady Gminy Wielgie Nr XXXII/191/2005 z dnia 20 grudnia 2005r. i jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielgie. W związku z zakończeniem procesu planistycznego podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy

Halina Sztyпка