



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 22 kwietnia 2016 r.

Poz. 1467

UCHWAŁA Nr XX/100/2016 RADY GMINY WIELGIE

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębów geodezyjnych Wielgie, Bętlewo, Tupadły, gmina Wielgie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515, zm. poz. 1890), oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199, zm. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), 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 oraz 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 stać 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) terenie – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
- 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;
- 10) „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, ciekі 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 z wymogami technicznymi i przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Obszar planu nie jest objęty ochroną prawną ustanowioną przez organy wyższego rzędu.

2. Ustala się ochronę terenu wskazanego na rysunku planu wyróżnionego jako osnowa ekologiczna (płaty i 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 m²;
- 2) na terenach rolnych dopuszcza się umieszczenie na jednej działce jednej reklamy lub tablicy reklamowej o powierzchni do 4,0 m² 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 m² 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 ogrodnich. Powierzchnia: 4,42ha.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują linie zabudowy pokazane na rysunku planu;
- 2) pozostałe odległości od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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%.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Obowiązują ustalenia § 8.

6. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- 1) adaptuje się budynki istniejące, dopuszcza się ich 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, przepompownię 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 równolegle lub prawie równolegle 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 równolegle 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 zabezpieczona 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 n.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; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej budowę urządzeń indywidualnych lub grupowych wysoko sprawnych 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 ładu 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; 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, przepompownię 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 obowiązuje:
 - a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 9,5 m npt.,
 - b) dopuszcza się wieżę na istniejącym budynku, dobudowaną do budynku lub jako budowlę odrębną, wysokości wieży nie ustala się,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych maks. do dwóch, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - d) kształtu dachu nie ustala się;
 - 5) łączna powierzchnia zabudowy do 20% ogólnej powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z § 15 ust. 3;
 - 7) 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.
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; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej budowę urządzeń indywidualnych lub grupowych wysoko sprawnych 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: 0,28ha.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) kolorystyka jasna, dopuszcza się przy podstawie kolorystykę zieloną zbliżoną do zieleni naturalnej przechodzącą w odcień szarości aż do koloru bardzo jasnego na szczycie budowli;
 - 2) oznaczenia elektrowni zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla ustalonego planem przeznaczenia;
 - 2) ustala się wymóg zastosowania urządzeń i rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość elektrowni wiatrowej max. do 400 m od maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 3) obowiązują opracowania dodatkowe na podstawie przepisów odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie dotyczy.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Zakaz umieszczania reklam poza logo producenta i nazwy właściciela obiektu.

6. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej o mocy max. 3,6 MW na terenie oznaczonym planem oraz podjazdy, linie, urządzenia i 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: 101,05ha.

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, przepompownię 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 zgodnie 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; 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 0,70ha.

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 1,33ha.

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.

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

9. 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 napowietrznych 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:

a) szerokość pasa drogowego 10-12 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;

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-jezdných obowiązują:
- a) szerokość pasa drogowego min. 3,5 m, optymalna 6,0 m.,
 - b) dopuszcza się jezdnię dla ruchu kołowego łączoną z ruchem pieszym.
2. W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż podano wyżej.
3. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi budowę sieci infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury celu publicznego.
4. Dopuszcza się budowę dróg technologicznych związanych z budową inwestycji (a po jej realizacji ich rozebranie).
5. 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: Odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się w okresie przejściowym odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń dopuszczonych prawem;

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 odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów w miejscu ich powstawania.

§ 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.

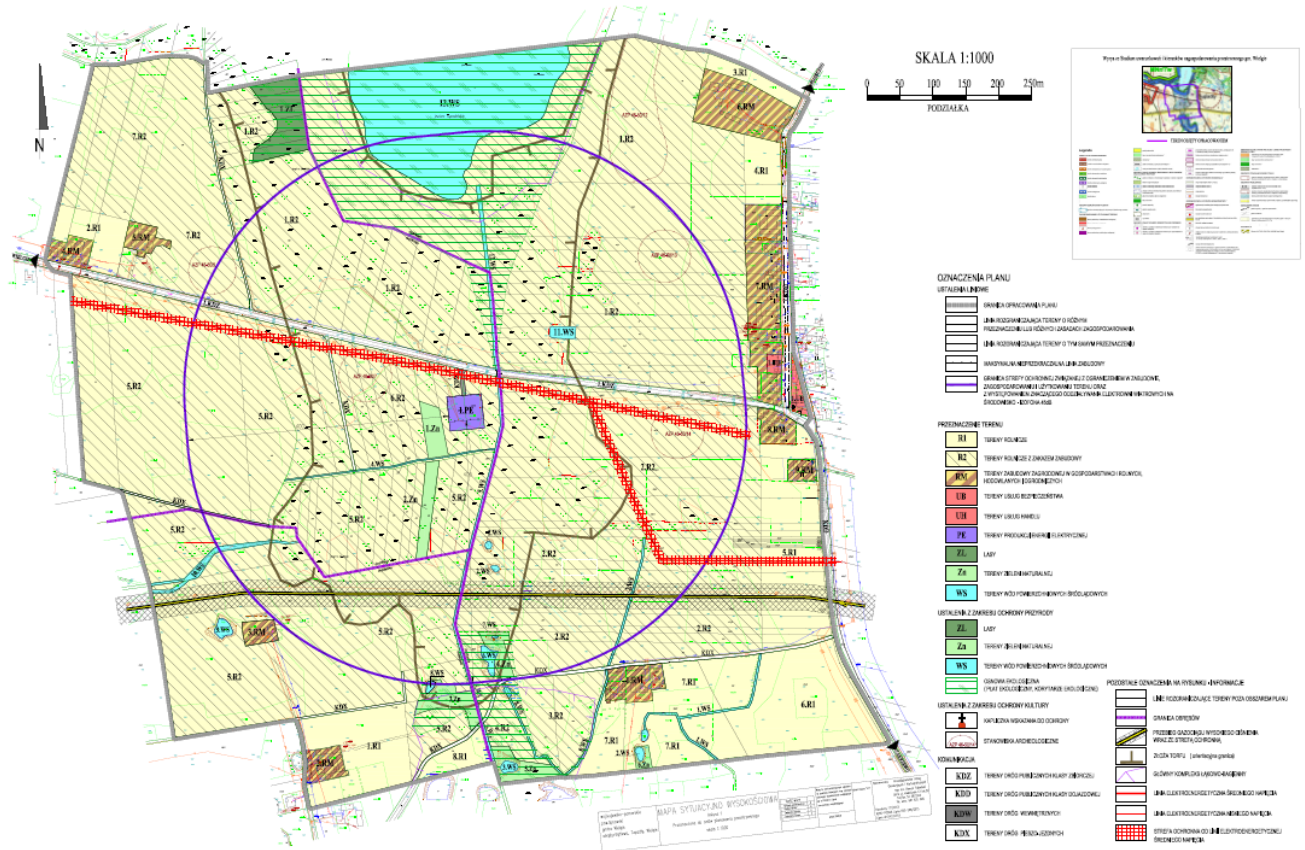
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 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.

Przewodnicząca
Rady Gminy
Halina Sztyпка

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH WIELGIE, BĘTLEWO, TUPAŁY, GMINA WIELGIE
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/100/2016 z dnia 30 marca 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/100/2016
Rady Gminy Wielgie
z dnia 30 marca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ
OBREBÓW GEODEZYJNYCH WIELGIE, BĘTLEWO, TUPADŁY, GMINA WIELGIE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199) w związku z art. 17 pkt 14.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi dotyczące sprzeciwu budowy elektrowni wiatrowych.

Uwaga odrzucona zgodnie z Uchwałą Nr XIX/94/2016 Rady Gminy Wielgie z dnia 26 lutego 2016 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/100/2016
Rady Gminy Wielgie
z dnia 30 marca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 15 ze zmianami) zadania własne gminy.

Realizacja ustaleń planu nie wymaga inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska należą do zadań własnych gminy.