



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 9 kwietnia 2018 r.

Poz. 2086

UCHWAŁA Nr XLIII/267/2018 RADY GMINY WIELGIE

z dnia 29 marca 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki - Piaseczno, Rumunki Tupadelskie gmina Wielgie, powiat lipnowski - część C

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 2017 r. poz. 1875, zm. poz. 2232, zm. z 2018 r.: poz. 130) 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 2017 r. poz. 1073, zm. poz. 1566), Uchwały Nr XX/109/2016 z dnia 30 marca 2016 r. roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki - Piaseczno, Rumunki Tupadelskie gmina Wielgie, powiat lipnowski - część C, a także po analizie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielgie, RADA GMINY uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia podstawowe

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1, ust. 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 obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki-Piaseczno, Rumunki Tupadelskie gmina Wielgie powiat Lipnowski - część C, w granicach określonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, którego całkowita powierzchnia wynosi 0,4997 ha.

3. 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 projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna 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 oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty, budynki i obszary podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w granicach opracowania planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) obszary podlegające procedurze scalenia i podziału terenu.

§ 3. 1. Obowiązujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu:

..

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu opisane symbolem poprzedzonym kolejnym numerem.

2. Oznaczenia pozostałe na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

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

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, zgodnie z ustawą prawo budowlane i jego rozporządzenia; linie te nie dotyczą sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie lub zagospodarowanie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 4) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

6) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem.

§ 5. Ustala się funkcje terenu dla obszaru objętego planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem – MN;
- 2) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy terenu w granicy działki budowlanej;
- 2) maksymalną wysokość budynków na terenie objętym planem;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków,
- 4) adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, ich zmiana może nastąpić zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1. Wokół jeziora, w pasie szerokości 30 m od brzegu jeziora w głąb lądu, znajduje się strefa wolna od zabudowy wynosząca od brzegu jeziora 30 m. część obszaru objęta planem, jak oznaczono na rysunku planu, znajduje się w tej strefie; na tym terenie obowiązuje:

- 1) ochrona krajobrazów, wody, gruntu, flory i fauny, a także środowiska przyrodniczego jako całości;
- 2) zakaz niszczenia zieleni naturalnej;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem budowy, odbudowy, utrzymania lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) niszczenia tarlisk i złożonej ikry z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rybacką;

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą:

- 1) realizacji ustaleń planu;
- 2) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- 3) realizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

3. Ustala się zakaz budowy inwestycji wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem:

- 1) inwestycji infrastruktury technicznej;
- 2) inwestycji celu publicznego;
- 3) urządzeń przeciwpowodziowych.

4. Obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do jeziora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obowiązek ograniczenia uciążliwości związanej z zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach objętych planem przestrzeń publiczna nie występuje.

2. Ustala się zakaz stawiania tablic reklamowych oraz umieszczania reklam na budynku.

§ 9. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Dotyczy to budowy, urządzeń technicznych i sieci:

- 1) elektroenergetyki;
- 2) zaopatrzenia w wodę z sieci komunalnej;

- 3) unieszkodliwiania ścieków;
- 4) zaopatrzenia w ciepło;
- 5) telekomunikacji.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie własnej działki nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie nie licząc miejsca w garażu, miejsca parkingowych dla samochodów na kartę parkingową zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 11. Ustalenia dotyczące podziału terenu na działki. Dopuszcza się wtórny podział terenu, zgodnie z §13 ust. 7.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się innego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niż obecnie do czasu jego zabudowy zgodnej z ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia: 0, 455 ha.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) na jednej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący, w tym adaptację istniejącej zabudowy, podjazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się w ramach zagospodarowania działki budowlanej realizację budynku gospodarczego i budynku garażowego lub jednego budynku dla wymienionych funkcji a także budynku mieszkalnego połączonego z garażem;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w strefie ochronnej do granicy strefy ochronnej, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia § 7, ust.1;
- 2) na pozostałym terenie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Nie dotyczy.

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

7. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowej działki budowlanej o min. powierzchni 700 m²;
- 2) dla budynków mieszkalnych obowiązuje:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych maks. 2, druga kondygnacja w poddaszu, zakaz kondygnacji podziemnej,
 - b) dach dwuspadowy lub jego kombinacja o nachyleniu połaci dachowych 22° – 45°, dopuszcza się okna dachowe i/lub wystawki, kalenica wystawki ustawiona prostopadle do kalenicy głównej,
 - c) wysokość budynku do głównej kalenicy dachu maks. 9,5 m npt.,
 - d) ustawienie budynku w stosunku do drogi – nie ustala się;
- 3) dla budynków gospodarczych obowiązuje:
 - a) wysokość budynku do okapu maks. 3,0 m npt., wysokość budynku do głównej kalenicy dachu maks. 6,0 m npt.;

b) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych $22^{\circ} - 45^{\circ}$;

4) dla garaży obowiązuje:

a) dopuszcza się budowę garażu połączonego z budynkiem mieszkalnym lub gospodarczym,

b) liczby kondygnacji nie ustala się,

c) wysokość budynku do okapu maks. 3,0 m npt., wysokość budynku do głównej kalenicy dachu maks. 6,0 m npt.;

d) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych $23^{\circ} - 45^{\circ}$;

5) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki;

6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki;

7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3 w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

8. Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:

1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi graniczącej z przedmiotową działką;

2) miejsca postojowe zgodnie z §10, ust. 2.

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

1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

2) zakaz reklam.

10. Zasady obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków indywidualne poprzez technologie dopuszczone przepisami odrębnymi, docelowo do układu kanalizacji sanitarnej;

4) wody opadowe z dachów zagospodarować we własnym zakresie, wody opadowe z placów utwardzonych, miejsc postojowych, podjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła niskoemisyjne.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna. Powierzchnia: 0,0447 ha.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się:

a) szerokość drogi – jak w liniach rozgraniczających,

b) jezdni szerokości 3,0 – 3,5 m o nawierzchni naturalnej,

c) po obu stronach pas zieleni trawiastej.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla nieruchomości, których wartość została zwiększona ustaleniami planu.

§ 26. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej na cele nierolnicze poprzez ustalenia planu. Na obszarze planu znajdują się grunty rolne R VI kl, w takim wypadku zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnicze nie wymaga wyrażenia zgody marszałka.

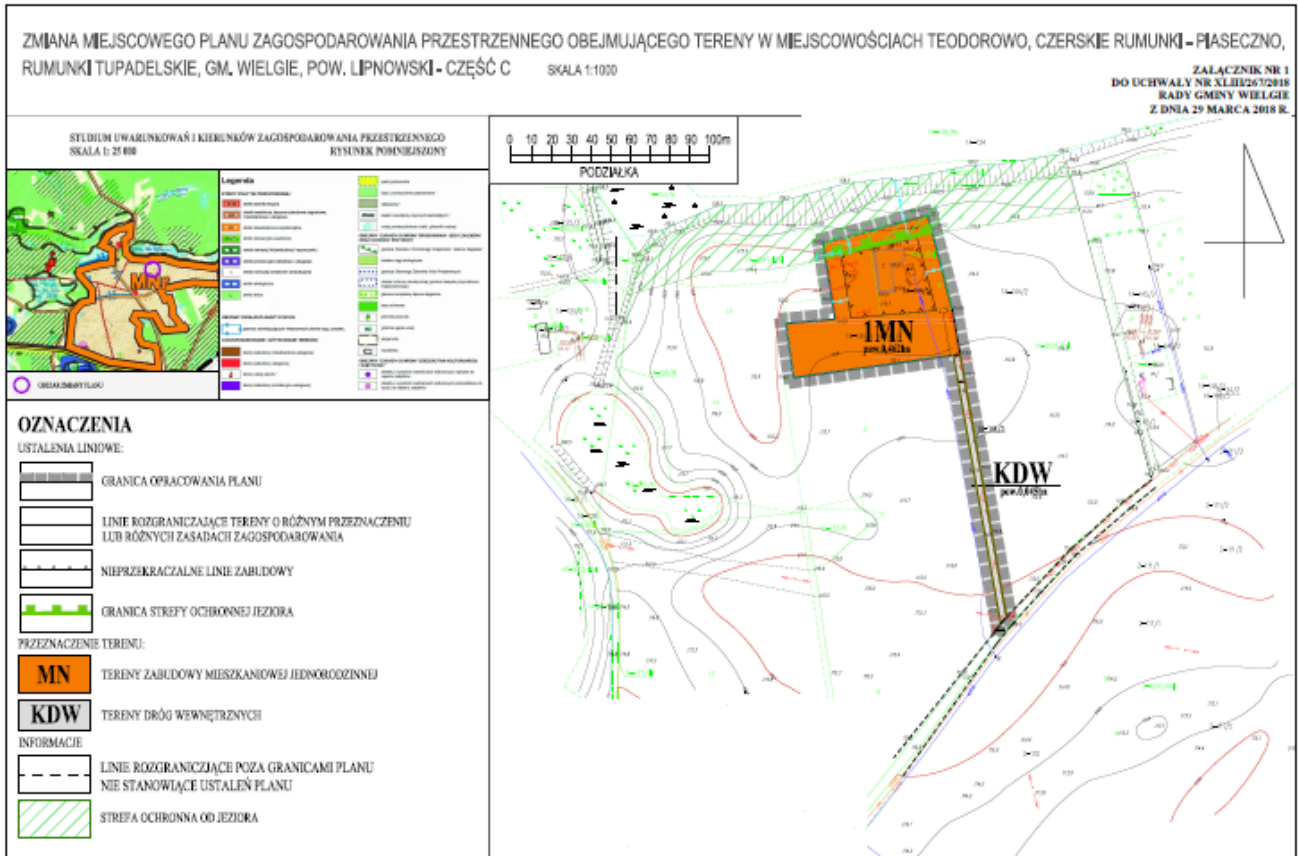
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 28. Traci moc Uchwała Nr XLIII/278/10 Rady Gminy Wielgie z dnia 10 września 2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki-Piasieczno, Rumunki Tupadelskie, gmina Wielgie powiat lipnowski- część C (Dz. U. Woj. Kuj. – Pom. 2011.186.1691) w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielgie.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Halina Sztyпка



załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII/267/2018
Rady Gminy Wielgie
z dnia 29 marca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**wniesionych do projektu uchwały w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki – Piaseczno,
Rumunki Tupadelskie, gm. Wielgie, pow. Lipnowski – część C**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, zm. poz. 1566) w związku z art. 17 pkt 14 stwierdza się, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 05 października 2017 roku do 06 listopada 2017 roku oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do 24 listopada 2017 roku, nie wniesiono żadnych uwag.

załącznik nr 3
do uchwały nr XLIII/267/2018
Rady Gminy Wielgie
z dnia 29 marca 2018 r.

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, zm. poz. 2232, zm. z 2018 r.: poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) określa się sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy w uchwale zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki - Piaseczno, Rumunki Tupadelskie gmina Wielgie, powiat lipnowski - część C.

nie zapisano żadnych inwestycji infrastrukturalnych z uwagi na to, że teren już obecnie ma dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, do terenu doprowadzona jest woda z sieci wodociągowej natomiast odprowadzenie ścieków bytowych odbywać się będzie indywidualnie poprzez technologie dopuszczone przepisami odrębnymi.