

Projekt

z dnia 23 grudnia 2024 r.

Utworzony przez

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR VIII/60/2024
RADY GMINY WIELGIE**

z dnia 30 grudnia 2024 r.

**w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny
w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki, Piaseczno, Rumunki Tupadelskie, gm. Wielgie, pow.
lipnowski - część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 1572 i 1688) oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 i 1688), a także Uchwały Nr XXIX/273/2022 Rady Gminy Wielgie z dnia 28 marca 2022 roku sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zmiany części jego granic, obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki, Piaseczno, Rumunki Tupadelskie, gm. Wielgie, pow. lipnowski – część A.

**Rada Gminy Wielgie
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie” przyjętego Uchwałą Nr. XLI/338/2014 Rady Gminy Wielgie z dnia 17 czerwca 2014 r. Rady Gminy Wielgie, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zmiany części jego granic, obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki, Piaseczno, Rumunki Tupadelskie, gm. Wielgie, pow. lipnowski – część A.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, składający się z 4 części: część 1 jako załącznik Nr 1, część 2 jako załącznik Nr 2, część 3 jako załącznik Nr 3, część 4 jako załącznik Nr 4.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 5;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 6;
- 4) załącznik zawierający dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako załącznik Nr 7.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy - wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu. 3. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały składający się z 4 części: część 1, część 2, część 3, część 4.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają ustalenia planu, zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą.

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna;

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale

- 1) MN/ML – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/rekreacji indywidualnej;
- 2) 1– numer terenu.

4. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter: 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu; 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o: 1) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące sytuowania ścian zewnętrznych budynków frontowych, poza które w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych lub ich części;

- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, których mowa w § 1;
- 3) przeznaczeniu terenu - podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
- 4) przeznaczeniu terenu – uzupełniającym - zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu – podstawowym, które je uzupełnia lub wzbogaca;
- 5) przepisach odrębnych lub szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie;
- 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wielgie;
- 9) wysokości zabudowy:
 - a) należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub atyki, lub do najwyższego punktu budowli,
 - b) Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

§ 5. Zasady dotyczące przeznaczenia terenów - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3.

§ 6. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy oraz warunkami zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy sezonowej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

3. Obowiązuje realizacja w ramach jednej działki lub obszaru inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie i kolorystycznie.

§ 7. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu kulturowego.

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej

2. Ustala się maksymalną ochronę zieleni, przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zdrowej biologicznie roślinności i drzewostanu, a także poprzez prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.

3. Przy lokalizacji obiektów budowlanych od strony granicy użytków gruntów leśnych ustala się obowiązek spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.

§ 11. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

1. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce /1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/ zabudowy rekreacji

2) Sposób realizacji miejsc do parkowania: a) ustalone w pkt 1 minimalne liczby miejsc do parkowania nie dotyczą działek budowlanych z zabudową podlegającą adaptacji jeśli nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub /i zmiana zagospodarowania terenu działki budowlanej,

b) dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako miejsca do parkowania (w tym zadaszone) lub garaż, zachowując ustalenia określone w pkt. 1,

c) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach i w drogach,

d) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W obszarze objętym miejscowym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Obszar objęty miejscowym planem położony jest poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych.

3. Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie opracowano audytu krajobrazowego, a w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego nie określono krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy - W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach oddziaływania i kontrolowanych sieci infrastruktury, obowiązują w zagospodarowaniu działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się . 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających drogi), w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
- 2) Korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci i urządzeń, przebudowa, modernizacja, remonty oraz konserwacja - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) Przy lokalizacji obiektów budowlanych, ogrodzeń oraz nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne;
- 3) obiekty i urządzenia oraz dostęp, dojazdy i drogi pożarowe do tych obiektów i urządzeń dla uprawnionych i uprzywilejowanych pojazdów ratowniczo-gaśniczych, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:

- 1) nakaz docelowego odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki - szamba.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne, parkingi –zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów nieutwardzonych do gruntu na działce objętej inwestycją.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

- 1) ustala się możliwość budowy lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb remontowo-eksploatacyjnych;
- 2) istniejące elementy sieci elektroenergetycznej należy adaptować do projektowanego sposobu zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii (np. baterie słoneczne - fotowoltaiczne lokalizowane wyłącznie na dachach budynków), na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: indywidualnie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, w oparciu o źródła ciepła niskoemisyjne lub bezemisyjne (w tym ze źródeł odnawialnych), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwania w systemie gospodarowania odpadami określonym w gospodarce komunalnej gminy. 10. W zakresie systemów komunikacji, ustala się:

- 1) zjazdy i obsługę z drogi publicznej określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie dróg wewnętrznych: zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oraz dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi. 11. W zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się: oświetlenie zewnętrzne, parametry istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, powinny spełniać wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym z zakresu obronności cywilnej, określone przepisami odrębnymi.

§ 16. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - Na terenie objętym miejscowym planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu rozpoczęcia realizacji (procesów inwestycyjnych) ustaleń planu

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 1. dla terenu oznaczonego symbolem MN/ML w wysokości – 30%

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych jako 1 MN/ML, 2 MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML. 1. Przeznaczenie terenu podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna / rekreacji indywidualnej. 2. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak w §6.

3. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego jak w §7.

4. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej- nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) Wskaźniki intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,40;
- c) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania.

2) Powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: do 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz do 10% dla zabudowy rekreacji indywidualnej;

- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 90% dla zabudowy rekreacji indywidualnej.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkaniowych - do 9 m
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: do 5m.
- 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;
- 6) Geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkaniowych jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 5° do 45° ,
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych – płaskie, jednospadowe o spadkach od 3° do 25° .
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Gabaryty obiektów:
- a) szerokość elewacji frontowych budynków – nie ustala się,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
8. Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji jak w § 11.
9. Adaptacja istniejącej na tym terenie zabudowy i funkcji.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - jak w § 12.
11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania.
12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy jak w §14.
13. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących dróg (poza planem)
 - 2) dopuszcza się możliwość projektowania dróg wewnętrznych;
 - 3) W zakresie infrastruktury technicznej ustalenia jak w § 15.
15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów jak w §16.
16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak w § 17.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielgie.

§ 20. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wielgie

§ 21. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki, Piaseczno, Rumunki Tupadelskie gm. Wielgie, pow. lipnowski - cz. A, uchwalony uchwałą Nr XLIII/279/10 Rady Gminy Wielgie z dnia 10 września 2010 r. (Dz.Urz.Woj.KujPom. 2011 Nr 186 poz. 1692), w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.**Przewodnicząca Rady Gminy Ewelina Antonowicz**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/60/2024

Rady Gminy Wielgie

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik1.pdf

**Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym garnice obszaru
objetego planem - 1**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/60/2024

Rady Gminy Wielgie

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik2.pdf

**Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym garnice obszaru
objetego planem - 2**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/60/2024

Rady Gminy Wielgie

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik3.pdf

**Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym garnice obszaru
objetego planem - 3**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/60/2024

Rady Gminy Wielgie

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.pdf

**Rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym garnice obszaru
objetego planem - 4**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VIII/60/2024
Rady Gminy Wielgie
z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zmiany części jego granic, obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki, Piaseczno, Rumunki Tupadelskie, gm. Wielgie, pow. Lipnowski - część A, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.08.2024 r. do 02.09.2024 r. Uwagi przyjmowane były do dnia 20.09.2024.r.

W trakcie okresu przewidzianego na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń zawartych w miejscowym planie.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VIII/60/2024

Rady Gminy Wielgie

z dnia 30 grudnia 2024 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) 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

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VIII/60/2024
Rady Gminy Wielgie
z dnia 30 grudnia 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki, Piaseczno, Rumunki Tupadelskie, gm. Wielgie, pow. Lipnowski - część A, została opracowana zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/273/2022 Rady Gminy Wielgie z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zmiany części jego granic, obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki, Piaseczno, Rumunki Tupadelskie, gm. Wielgie, pow. lipnowski – część A.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru objętego granicami opracowania oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu i inwentaryzację urbanistyczną.

2) Wymagania ochrony środowiska, w leśnych – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także wprowadzenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – odprowadzenia ścieków sanitarnych, zasad zaopatrzenia w ciepło i gospodarki odpadami. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne. W obszarze objętym zmianą planu występują grunty leśne. Plan nie przewiduje zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne. W planie pozostawiono grunty leśne w dotychczasowej funkcji – jako las; Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r., poz. 1130) z dniem 31 grudnia 2003 r. stracił swoją moc wcześniej obowiązujący na tym terenie Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielgie.

3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

5) Walory ekonomiczne przestrzeni – zrealizowano przygotowując projekt planu w oparciu o istniejącą strukturę własności, wyznaczając nowy teren inwestycyjny oraz określenie wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

6) Prawo własności – zrealizowano zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w myśl którego każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

7) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu poddany zostanie uzgodnieniom właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) Potrzeby interesu publicznego – zrealizowano poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy;

9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zrealizowano poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedurę planu przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz innymi przepisami.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym W toku projektowania planu wzięto pod uwagę interes publiczny. Zgodnie z uchwałą w sprawie sporządzenia miejscowego planu teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę rekreacyjną. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie i jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- a) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego;
- b) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i pojazdów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi i wewnętrznymi.
- d) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie o już istniejącym zainwestowaniu tożsamym z funkcją przewidzianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Obszar poza terenem leśnym, wodami i zielenią parkową wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32.ust.2.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wielgie w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Wielgie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wielgie stwierdza częściową aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie zatwierdzonym Uchwałą Nr XLI/338/2014 Rady Gminy Wielgie z dnia 17 czerwca 2014 r. Rady Gminy Wielgie oraz stwierdza częściową aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wielgie.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), sporządzona została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. Z bilansu zawartego w „Prognozie” wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkuje dla budżetu gminy dochodami w postaci podatków od nieruchomości oraz dochodów z tytułu tzw „renty planistycznej”.

Przewodnicząca Rady Gminy

