



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 25 marca 2024 r.

Poz. 1844

### UCHWAŁA NR LI/424/2024 RADY GMINY WIELGIE

z dnia 15 marca 2024 r.

**w sprawie zmiany 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 2023 r., poz. 40; zm. poz. 572, 1463, 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 2023 r., poz. 977, zm. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), a także Uchwały Nr XLIII/368/2023 Rady Gminy Wielgie z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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. Rada 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, jako załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
- 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 3;
- 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 4.

**§ 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.

§ 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) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 4) linia brzegowa jeziora;
- 5) granica strefy ochronnej jeziora;
- 6) granica zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) MN/ML – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) L – teren lasu;
- 3) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 4) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 6) 1– numer terenu.

4. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z liter lub 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) **przepisach odrębnych lub szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **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;
- 6) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wielgie;
- 7) **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 attyki, 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 się bie architektonicznie i kolorystycznie.

#### **§ 7. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i 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.

4. Wokół jeziora Piaseczeńskiego tworzy się strefę ochronną obejmującą pas terenu o szerokości 25 m, od geodezyjnie wyznaczonej linii brzegowej. W strefie obowiązuje zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz pomostów.

**§ 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 indywidualnej;

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 miejsce 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 i infrastruktury technicznej.**

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;
- 5) na obszarze objętym planem znajduje się kablowa linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą techniczną o szerokości 2,5 m w każdą stronę od osi ww. linii, w której występują ograniczenia i zakazy w użytkowaniu terenu, w tym dotyczące lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi. Należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.

**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 (np. studnie);
- 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: powierzchniowo na działce objętej inwestycją, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w inny sposób dopuszczony przepisami prawa.

**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) w obszarze objętym planem obowiązują strefy techniczne o szerokości 2,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej kablowej 15kV dla której obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczące lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
- 5) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii (np. baterie słoneczne - fotowoltaiczne lokalizowane wyłącznie na dachach budynków), o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, 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 na terenie oznaczonym jako 3MN/ML, 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.**

1. Przeznaczenie terenu podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna / zabudowa 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 – 700 m<sup>2</sup>,

b) adaptuje się istniejące podziały,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,40,

d) minimalna intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określania.

2) Powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: do 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz do 20% dla zabudowy rekreacji indywidualnej;

3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 80% dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i rekreacyjnych – do 9 m,

b) dla garaży oraz budynków gospodarczych – do 5m.

5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;

6) Geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i rekreacyjnych, dwuspadowe lub wielospadowe (w tym kopertowe) o spadkach od 25° do 45°,

b) dla garaży oraz budynków gospodarczych – jednospadowe lub dwuspadowe o spadkach od 15° do 45°.

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 istniejącej drogi publicznej (poza planem) oraz projektowanej drogi dojazdowej KD-D;

2) Na terenie oznaczonym symbolem 3MN/ML dopuszcza się wydzielenie 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.

### **§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako L.**

1. Przeznaczenie terenu podstawowe – teren lasu.

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 działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania.

b) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania.

- 2) Powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: nie występuje potrzeba określania;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy - nie ustala się;
- 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;
- 6) Geometria dachów – nie ustala się;
- 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 istniejącej drogi publicznej (poza planem) oraz projektowanej drogi wewnętrznej;
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej ustalenia jak w § 15.

14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów jak w § 16.

15. 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.

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – ZN.**

1. Przeznaczenie terenu podstawowe - teren zieleni naturalnej.

2. **Dla terenu, o którym mowa w ust. 1. ustala się** zakaz wszelkiej zabudowy, z wykluczeniem inwestycji celu publicznego oraz pomostów.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** Zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) ochrona stanowisk zwierząt objętych ochroną gatunkową;
- 3) ochrona stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** nie występuje potrzeba określania.



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

**7. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

- 1) zakaz nowej zabudowy, dopuszcza się jedynie sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej raz pomosty;
- 2) obowiązuje dostęp do jeziora zgodnie z przepisami odrębnymi.

**8. Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:** Zakaz budowy parkingów.

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

**10. Zasady obsługi inżynierskiej:** Nie dotyczy.

**§ 21. Ustalenia szczególne dla terenu oznaczonego jako WS.**

1. Przeznaczenie terenu podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Przeznaczenie terenu dopuszczalne – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (pomosty).
3. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak w §6.
4. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego jak w §7.
5. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania.
6. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych -nie występuje potrzeba określania.

8. 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 działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania,
  - b) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania.
- 2) Powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy - nie ustala się;
- 5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;
- 6) Geometria dachów – nie ustala się;
- 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.

9. Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji jak w §11.

10. Adaptacja istniejącej na tym terenie zabudowy i funkcji.

11. 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.

12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania.

13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy jak w § 14.

14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

3) Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej (poza planem) oraz projektowanej drogi wewnętrznej;

4) 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.

## **§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako KDD.**

1. Przeznaczenie terenu podstawowe – teren drogi dojazdowej.

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) Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu - według oznaczeń na rysunku planu;

2) Wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania,

b) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania.

3) Powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania;

4) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie występuje potrzeba określania

5) Maksymalna wysokość zabudowy - nie ustala się;

- 6) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;
- 7) Geometria dachów – nie ustala się;
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) 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 istniejącej drogi publicznej (poza planem) oraz projektowanej drogi wewnętrznej;
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej ustalenia jak w § 15.

14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów jak w § 16.

15. 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.** Tracą moc uchwały:

1. Uchwała Nr XLIII/279/10 Rady Gminy Wielgie z dnia 10 września w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki, Piaseczno, Rumunki Tupadelskie gm. Wielgie, pow. lipnowski – część A (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. 2011 Nr 186 poz. 1692), w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą;

2. Uchwała Nr XXIX/275/2022 Rady Gminy Wielgie z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie 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 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. 2022, poz. 1596).

Przewodniczący Rady Gminy

**Halina Sztyпка**

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Ruminku, Piaseczno, Rumunki Tupadelskie, gm. Wielgie, pow. lipnowski – część A

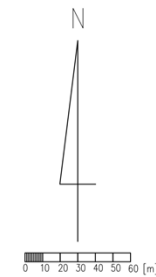
Skala 1:1000

Załącznik nr 1  
Do uchwały nr LI / 424 / 2024  
Rady Gminy Wielgie  
z dnia 15 marca 2024 r.



Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia brzegowa jeziora
- granica strefy ochronnej jeziora
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej / zabudowy rekreacji indywidualnej
- teren lasu
- teren wód powierzchniowych śródlądowych
- teren drogi dojazdowej
- granica zespołu przyrodniczo krajobrazowego
- linia elektroenergetyczna 15kV ze strefą techniczną
- teren ziemi naturalnej
- linie wymiarowe



Rysunek planu opracowano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnych z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych – układ współrzędnych 2000 / CS923FS02180.Licencja Starosty Lipnowskiego nr POGDK.66442.597.2023\_0408\_CL1 z dnia 27.03.2023 rok

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/424/2024  
Rady Gminy Wielgie  
z dnia 15 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu 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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki, Piaseczno, Rumunki Tupadelskie, gm. Wielgie, pow. lipnowski – część A, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 18.01.2024 r. do 16.02.2024 r. Uwagi przyjmowane były do dnia 08.03.2024 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/424/2024  
Rady Gminy Wielgie  
z dnia 15 marca 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 2023 r., poz. 40 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 4 do uchwały Nr LI/424/2024

Rady Gminy Wielgie

z dnia 15 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**