

**UCHWAŁA NR VII/38/2015
RADY GMINY LISEWO**

z dnia 11 czerwca 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencji
gruntów 238/4 w Lisewie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisewo, uchwalonego uchwałą Nr XV/133/2000 Rady Gminy Lisewo z dnia 29 grudnia 2000 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXII/144/2013 Rady Gminy Lisewo z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencji gruntów 238/4 w Lisewie, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie 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 – załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 4) linie wymiarowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) dostępność komunikacyjna z terenu osiedla mieszkaniowego.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres merytoryczny wynikający z art. 15 ust. 2, 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1.;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu

terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1. **MW1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. **KDX1** – teren ciągu pieszo-rowerowego.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW1** :

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie terenu;
 - 2) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach ziemi (m.in. w kolorze beżowym, ugorowym, oliwkowym, odcieniach „cieplej szarości”), drewno.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
 - 2) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez wprowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej;
 - 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się na obszarze historycznego układu ruralistycznego miejscowości Lisewo;
 - 2) projektowana zabudowa powinna na zasadzie dobrej kontynuacji nawiązać do gabarytu, usytuowania i typu zabudowy do istniejących budynków o wartości historyczno-kulturowej, położonych na obszarze historycznego układu ruralistycznego Lisewa.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.
6. 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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 70 % powierzchni nieruchomości;
 - 2) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimum 30% terenu biologicznie czynnego;
 - 3) intensywność zabudowy: min. 0,1 – maks. 1,8;

4) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 15,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;

5) parametry zabudowy garażowej:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- b) geometria dachu – dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 30°.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.

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

- 1) ustalenia z zakresu komunikacji – dostępność komunikacyjna terenu poprzez teren ciągu pieszo-rowerowego KDX1 oraz poprzez działkę nr 245/6 zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości:
 - a) minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 miejsc do parkowania,
 - c) miejsca parkingowe realizować jako utwardzone;
- 3) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - f) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - g) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX1**:

1. Przeznaczenie terenów – teren ciągu pieszo-rowerowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się na obszarze historycznego układu ruralistycznego miejscowości Lisewo.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.

6. 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 – nie wymagają określenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie wymagają określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie wymagają określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie wymagają określenia.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisewo.

§ 9. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

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

Przewodniczący Rady

mgr Witold Jaworski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/38/2015

Rady Gminy Lisewo

z dnia 11 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 9 lutego 2015 r. do 24 marca 2015 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencji gruntów 238/4 w Lisewie, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 24 lutego 2015 r. oraz w terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu do dnia 24 marca 2015 r. – nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/38/2015

Rady Gminy Lisewo

z dnia 11 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie 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

W uchwalanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencji gruntów 238/4 w Lisewie, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, a zatem nie zaistniała potrzeba określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.