

**UCHWAŁA NR XXII/135/2020
RADY GMINY LISEWO**

z dnia 10 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rejon ul.
Wybudowanie Wąbrzeskie – ul. Chełmińska miejscowości Lisewo gm. Lisewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086), Rada Gminy Lisewo po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisewo uchwalonego uchwałą Nr X/53/2015 Rady Gminy Lisewo z dnia 31 sierpnia 2015 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rejon ul. Wybudowanie Wąbrzeskie – ul. Chełmińska miejscowości Lisewo gm. Lisewo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zwany dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru (objętego granicami opracowania planu), ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Oznaczenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol terenu, zawierający: kolejny numer porządkowy terenu i symbol literowy przeznaczenia.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) MW/KS – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz garażowej,

3. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu: historyczny układ ruralistyczny miejscowości Lisewo.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/KS ustala się:

1. Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz garażowej;
2. Obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
 - 2) realizację wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej o jednakowej kolorystyce i architekturze;
 - 3) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i garażowej łącznie, rozdzielnie, samoistniejącej i współistniejącej;
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
5. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się na obszarze historycznego układu ruralistycznego miejscowości Lisewo:
 - zakaz wprowadzania nowych dominant krajobrazowych oraz lokalizacji budynków i budowli wielkokubaturowych,
 - nakaz dostosowania nowej zabudowy pod względem charakteru, typu, gabarytu i usytuowania do zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, położonej na obszarze historycznego układu ruralistycznego miejscowości Lisewo; nowa zabudowa powinna nawiązywać rozwiązaniem elewacji do historycznej zabudowy ruralistycznej oraz nosić znamiona obecnych czasów.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia;
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 2,0 działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki;
 - 4) miejsca do parkowania:
 - a) minimum 1 stanowiska na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania;
 - c) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
 - 5) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15,0 m,
 - b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – nie więcej niż 6,0 m
 - c) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,

e) dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenu dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) gospodarkę ściekami i wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
 - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 8) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
- 11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

13. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określenia.

14. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m², z tolerancją do 10%;
- 2) zapisy ust. 1 nie dotyczy wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

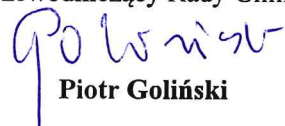
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisewo.

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

§ 7. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lisewo.

Przewodniczący Rady Gminy

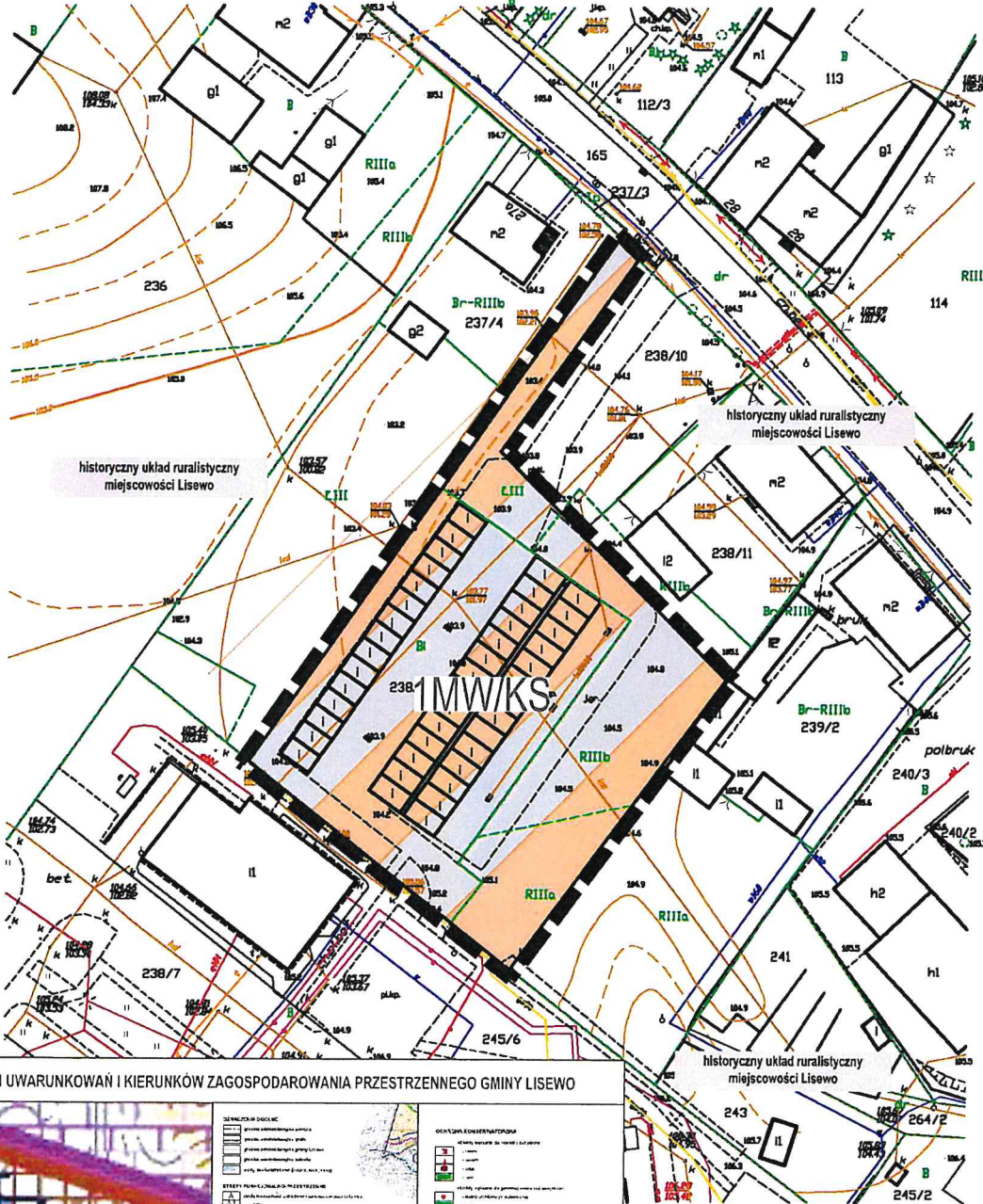
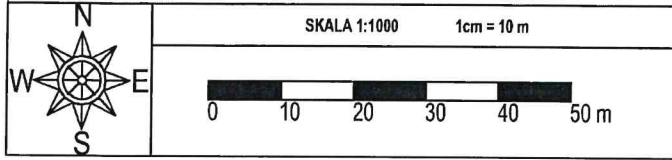


Piotr Goliński

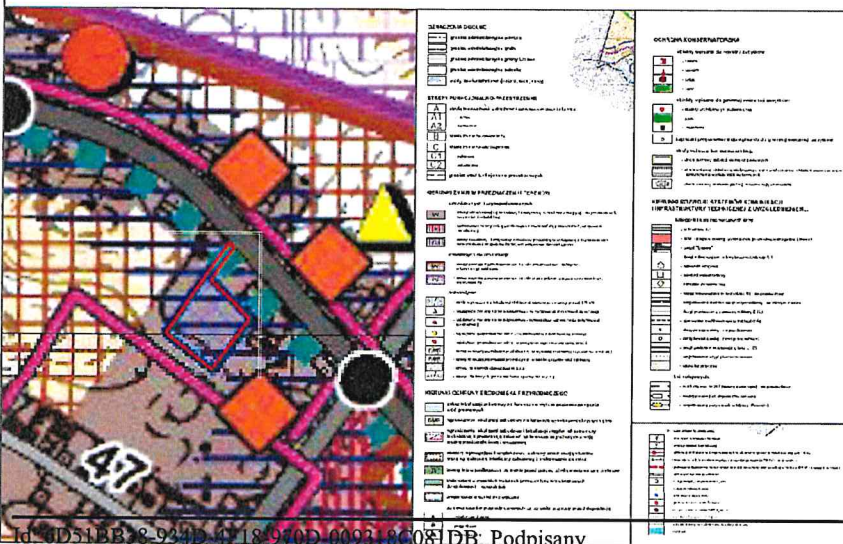
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU REJON UL. WYBUDOWANIE WĄBRZESKIE - UL. CHELMIŃSKA
MIEJSKOŚCI LISEWO GM. LISEWO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/135/2020 RADY GMINY LISEWO Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2020 R.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY : WÓJT GMINY LISEWO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LISEWO



OZNACZENIA	
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	symbol terenu: (X) - kolejny numer porządkowy terenu (Y) - symbol literowy przeznaczenia
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz garażowej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	historyczny układ ruralistyczny miejscowości Lisewo

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/135/2020

RADY GMINY LISEWO

z dnia 10 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 25.05.2020 r. do 15.06.2020 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 10.06.2020 r. oraz w terminie składania uwag, do dnia 29.06.2020 r. – **UWAGI NIE WPŁYNEŁY.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/135/2020

RADY GMINY LISEWO

z dnia 10 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – na obszarze planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zatem nie zaistniała potrzeba określenia zasad ich finansowania.