

Projekt Nr 7

z dnia 17 listopada 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XLVIII/.../2022  
RADY GMINY LISEWO**

z dnia 29 listopada 2022 r.

W O J T  
mgr Jakub Kochawicz

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Południowy rejon ul. Mikołaja z Ryńska” w miejscowości Lisewo, gmina Lisewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559,583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503,1846 i 2185), 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., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Południowy rejon ul. Mikołaja z Ryńska” w miejscowości Lisewo, gmina 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;
- 3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) 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;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, w szczególności zieleń urządzona, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, urządzenia budowlane takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, place pod śmietniki, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przed wyznaczoną linię zabudowy

z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica historycznego układu ruralistycznego,
- 5) wymiarowanie.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- 3) UP – tereny usług publicznych,
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej,
- 5) KS – teren komunikacji,
- 6) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 7) KDW – teren drogi wewnętrznej.

3. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

**§ 4.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 7MN, 9MN** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) realizację wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej o jednakowej kolorystyce i architekturze;
- 4) realizację budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 5) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.

### 4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

### 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny 1MN i 9MN znajdują się w granicach historycznego układu ruralistycznego, dla którego ustala się:
  - a) nakaz kształtowania zabudowy o wysokich walorach estetycznych, zharmonizowaną z przestrzenią w sposób niezniekształcający historycznego układu ruralistycznego,
  - b) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych,
  - c) nakaz utrzymania proporcji wysokości zabudowy,
  - d) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowych,
  - e) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu ruralistycznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

### 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 0,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu;
- 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
  - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

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

### 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
  - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 7) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 9) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne zbiorniki gazowe;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

#### 12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się ujmowanie ścieków za pomocą indywidualnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

#### 13. Zasady podziału nieruchomości:

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

14. 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%.

#### § 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW/U ustala się:

##### 1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;

- 2) realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) realizację wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej o jednakowej kolorystyce i architekturze;
- 4) zabudowa usługowa wyłącznie wbudowana w parterach budynków wielorodzinnych.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

### 4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

### 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu 4MW/U znajdują się w granicach historycznego układu ruralistycznego dla którego ustala się:
  - a) nakaz kształtowania zabudowy o wysokich walorach estetycznych, zharmonizowaną z przestrzenią w sposób nie zniekształcający historycznego układu ruralistycznego,
  - b) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych,
  - c) nakaz utrzymania proporcji wysokości zabudowy,
  - d) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowych,
  - e) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu ruralistycznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

### 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 1,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy do 45% powierzchni działki;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,
  - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 na każde rozpoczęte 30 miejsc do parkowania;
- 4) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy:
    - nie więcej niż 10,0 m, w obszarze historycznego układu ruralistycznego,
    - nie więcej niż 14,0 m, poza obszarem historycznego układu ruralistycznego,
  - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

c) dachy dwuspadowe lub kopertowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, usytuowane kalenicą równoległe do ul. Mikołaja z Ryńska,

d) maksymalna szerokość dłuższej elewacji budynku nie może przekroczyć 20,0 m.

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

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 3000,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m, z tolerancją do 1 metra,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w wodę:
    - a) z sieci wodociągowej,
    - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
  - 5) 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;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
    - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
  - 7) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
  - 9) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne zbiorniki gazowe;
  - 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się ujmowanie ścieków za pomocą indywidualnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

#### 13. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%;
- 2) zapis 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.

14. 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%.

#### § 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3UP**, **8UP** ustala się:

##### 1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) realizację wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej o jednakowej kolorystyce i architekturze;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.

##### 4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren 3UP oraz część terenu 8UP znajdują się w granicach historycznego układu ruralistycznego dla którego ustala się:
  - a) nakaz kształtowania zabudowy o wysokich walorach estetycznych, zharmonizowaną z przestrzenią w sposób nie zniekształcający historycznego układu ruralistycznego,
  - b) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych,
  - c) nakaz utrzymania proporcji wysokości zabudowy,
  - d) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowych,
  - e) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu ruralistycznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

##### 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 0,6 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej;

- 3) powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej zabudowy,
- 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania;
- 6) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
  - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

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

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

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
  - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 7) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 9) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne zbiorniki gazowe;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:



- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się ujmowanie ścieków za pomocą indywidualnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

#### 13. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%;
- 2) zapis 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.

14. 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%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **SZP** ustala się:

#### 1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie budynków gospodarczych, obiektów użyteczności publicznej, zbiorniki wodne, place zabaw itp.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenu jako park publiczny (park wiejski);
- 2) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 3) realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) realizację wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej o jednakowej kolorystyce i architekturze.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

#### 4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

#### 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,0 – 0,15 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy do 15% powierzchni działki;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 3 stanowiska w terenie,
- 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1;
- 6) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

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

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

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
  - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 7) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 9) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne zbiorniki gazowe;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się ujmowanie ścieków za pomocą indywidualnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

13. 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%.

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KS** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren komunikacji;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona, parkingi, zabudowa garażowa itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) realizację wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej o jednakowej kolorystyce i architekturze;
- 4) na granicy z terenami mieszkaniowymi (zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu) wprowadzić szpaler zieleni izolacyjnej;
- 5) zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu 10KS znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego dla którego ustala się:
  - a) nakaz kształtowania zabudowy o wysokich walorach estetycznych, zharmonizowaną z przestrzenią w sposób nie zniekształcający historycznego układu ruralistycznego,
  - b) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych,
  - c) nakaz utrzymania proporcji wysokości zabudowy,
  - d) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowych,
  - e) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu ruralistycznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,0 – 0,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,
- 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
  - b) dachy dwuspadowe lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

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

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

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

11. 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) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
  - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 7) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 9) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne zbiorniki gazowe;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się ujmowanie ścieków za pomocą indywidualnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

13. 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%.

**§ 9.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczalne – zielen urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
  4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
  5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.
  6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.
  7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 3) minimalna szerokość jezdni 5,0 m;
- 4) chodnik minimalnie jednostronny.

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

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

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. 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%.

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren drogi wewnętrznej;

2) dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój jednoprzestrzenny.

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

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

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. 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 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisewo.

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

§ 13. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lisewo.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „POŁUDNIOWY REJON UL. MIKOŁAJA Z RYŃSKA”  
W MIEJSCOWOŚCI LISEWO, GMINA LISEWO

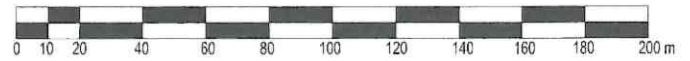
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY LISEWO Z DNIA .....

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY : WÓJT GMINY LISEWO



SKALA 1 : 1000

1 cm - 10 m



OZNACZENIA	
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica historycznego układu ruralistycznego
	wymiarowanie
	symbol terenu:
(X)	(X) - kolejny numer porządkowy terenu
(Y)	(Y) - symbol literowy przeznaczenia
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW/U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
UP	tereny usług publicznych
ZP	teren zieleni urządzonej
KS	teren komunikacji
KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
KDW	teren drogi wewnętrznej



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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi.
1	26.07.2022 (w trakcie dyskusji publicznej)	Osoba fizyczna	Korekta lokalizacji drogi 2KDW z uwagi na ukształtowanie terenu.	5 Teren 1MN i 2KDW	6 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i drogi wewnętrznej 2KDW	7 <b>Uwaga uwzględniona.</b> Drogę 2KDW w liniach rozgraniczających poprowadzono poza nieużytkiem znajdującym się w terenie.
2	22.08.2022	Osoba fizyczna	Rezygnacja z połączenia planowanej drogi 6KDD z działką drogową (nr działki 375/6) położoną poza obszarem opracowania planu miejscowego.	Rezygnacja z połączenia planowanej drogi 6KDD z działką drogową (nr działki 375/6) położoną poza obszarem opracowania planu miejscowego.	Działka drogową 375/6 zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu – brak ustaleń	<b>Uwaga uwzględniona.</b> W celu ograniczenia połączenia planowanej drogi 6KDD z działką drogową zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu miejscowego utworzono poszerzenie drogi umożliwiającej realizację placu do zawracania na końcu drogi 6KDD. Rozwiązanie to pozwoli ograniczenie ruchu na działce drogowej 375/6. Organizacja ruchu drogowego stanowić będzie odrębna procedurę o oparciu o przepisy odrębne.
3	29.08.2022	Osoba fizyczna	Rezygnacja z połączenia planowanej drogi 6KDD z działką drogową (nr działki 375/6) położoną poza obszarem opracowania planu miejscowego.	Rezygnacja z połączenia planowanej drogi 6KDD z działką drogową (nr działki 375/6) położoną poza obszarem opracowania planu miejscowego. Przewidzieć zieleń izolacyjną w terenie 10KS.	Działka drogową 375/6 zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu – brak ustaleń	<b>Uwaga uwzględniona.</b> W celu ograniczenia połączenia planowanej drogi 6KDD z działką drogową zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu miejscowego utworzono poszerzenie drogi umożliwiającej realizację placu do zawracania na końcu drogi 6KDD. Rozwiązanie to pozwoli ograniczenie ruchu na działce drogowej 375/6. Organizacja ruchu drogowego stanowić będzie odrębna procedurę o oparciu o przepisy odrębne. W terenie 10KS ustalono realizację pasa zieleni izolacyjnej.



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:
  - teren drogi publicznej klasy dojazdowej 6KDD,
  - infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłna oraz infrastruktura związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Realizacja zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY Z DNIA 27  
MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Południowy rejon ul. Mikołaja z Ryńska” w miejscowości Lisewo, gmina Lisewo.

Załącznik Nr 4.1 do uchwały Nr XLVIII/.../2022

RADY GMINY LISEWO

z dnia 29 listopada 2022 r.

Zalacznik4.1.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**

## Uzasadnienie

Plan został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.). Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren położony w miejscowości Lisewo.

Zgodnie z ustaleniami planu teren objęty jego granicami przeznaczony jest na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usług publicznych, zieleni urządzonej, teren komunikacji, teren drogi publicznej klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrznej

Uchwalając plan miejscowy stwierdza się, że przedmiot i zakres planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lisewo, przyjętego Uchwałą Nr X/53/2015 Rady Gminy Lisewo z dnia 31 sierpnia 2015 r.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Przy opracowaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Sporządzona na potrzeby planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 w/w ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Chełmnie oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Ponadto zgodnie z art. 54 ust. 1 w/w ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą został pozytywnie zaopiniowany przez w/w organy.

Zgodnie z art. 17 pkt 1, 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający projekt miejscowego planu uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag.

Plan został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca 2022 r. do dnia 08 sierpnia 2022 r., termin na składanie uwag do planu wyznaczony był do 24 sierpnia 2022 r. Do przedmiotowego projektu planu wpłynęły uwagi, które zostały uwzględnione i na ich podstawie dokonano zmian w projekcie planu. Zakres wprowadzonych zmian nie wymagał ponownego uzyskania opinii i uzgodnień.

Z uwagi na geograficzne położenie analizowanego terenu nie występowała konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgenicznego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na rodzaj planowanego zagospodarowania oraz charakter planowanych inwestycji powinna odbyć się analiza skutków ustaleń projektu MPZP na zasadzie monitoringu przez organy władzy samorządowej.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Południowego rejonu ul. Mikołaja z Ryńska w miejscowości Lisewo, gmina Lisewo.

Projektodawca: Wójt Gminy Lisewo Jakub Kochowicz

Projekt sporządził: podinsp. ds. zagospodarowania przestrzennego i infrastruktury Marika Stafiej