

Projekt 3

z dnia 21 marca 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR LIII/.../2023  
RADY GMINY LISEWO**

z dnia 29 marca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
zlokalizowanego w centralnej części miejscowości Pniewite, 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 2023 r. poz. 40) 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 2022 r., poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), 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 zlokalizowanego w centralnej części miejscowości Pniewite, 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) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część w granicach obszaru objętego miejscowym planem, ograniczoną liniami rozgraniczającymi, charakteryzującą się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczoną symbolem przeznaczenia;
- 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 urządzone, 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) granica obszaru objętego miejscowym planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) wymiarowanie,
- 5) nieruchomy zabytek archeologiczny.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe.**

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 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) dopuszcza się realizację zabudowy usług handlu, usług rzemieślniczych, usług turystyki, usług biurowych i administracji;
- 5) realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub rozdzielnie;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji usług w zakresie blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, składów węgla, magazynów złomu, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej 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 na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 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 – 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: 0,01 – 1,0 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy do 35% 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) 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - c) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko,
  - d) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 5) 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 terenu z drogi oznaczonej symbolem 3KR 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 szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę 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 elektroenergetyczna 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 gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
- 10) telekomunikacyjnej – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

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 – 0%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNW-U, 4MNW-U ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 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) dopuszcza się realizację zabudowy usług handlu, usług biurowych i administracji, rzemieślniczych;
- 5) realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub rozdzielnie;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji usług w zakresie blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, składów węgla, magazynów złomu, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej 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 na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 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 – w terenie 2MNW-U i 4MNW-U znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny – ochronę zabytku należy zapewnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

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 – 1,0 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do 25% powierzchni działki,
  - b) dla zabudowy usługowej do 15% 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) 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - c) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko,
  - d) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
  - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy usługowej.

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 terenów z drogi oznaczonej symbolem 3KR 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 szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę 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 elektroenergetyczna 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 gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
- 10) telekomunikacyjnej – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

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 – 0%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KR** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczalne – zieleni urządzonej, 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 – w terenie 3KR znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny – ochronę zabytku należy zapewnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

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 – 0%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisewo.

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

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

WÓJT  
mgr Jakub Kochowicz



TR-622 Radca Prawny  
  
Anna Kaszubowska





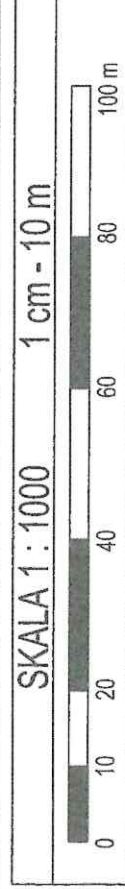
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO W CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI PNIEWITE,  
GMINA LISEWO

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

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY : WÓJT GMINY LISEWO

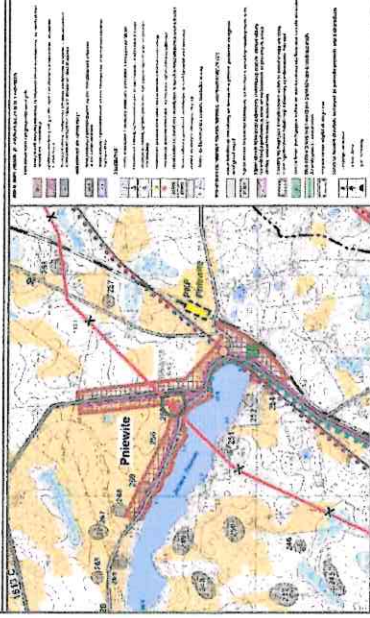
Źródło pochodzenia zasobu geodezyjnego: Licencja Nr GKN.D.6642.408.2022\_0404\_P  
Układ współrzędnych: PL2000 strafa 6.

SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA	
	granica obszaru objętego miejscowym planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie
	nieruchomy zabytek archeologiczny
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wznoszącej lub usług
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LISEWO





Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr LIII/.../2023  
Rady Gminy Lisewo  
z dnia 29.03.2023 r.

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

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 12.12.2022 r. do 03.01.2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie składania uwag do dnia 18.01.2023 r. – **UWAGI NIE WPLYNEŁY.**



**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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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: infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, 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.



Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr LIII/.../2023  
Rady Gminy Lisewo  
z dnia 29.03.2023 r.

**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 dla obszaru zlokalizowanego w centralnej części miejscowości Pniewite, gmina Lisewo.





Załącznik Nr 4.1 do załącznika Nr 4

Zalacznik4.4.1.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 Pniewite.

Zgodnie z ustaleniami planu teren objęty jego granicami przeznaczony jest na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren komunikacji drogowej 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.

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 12.12.2022 r. do 03.01.2023r., termin na składanie uwag do planu wyznaczony był do 18.01.2023 r. Do przedmiotowego projektu planu uwagi nie wpłynęły.

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

