

Projekt

NV L

z dnia 10 stycznia 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XVI/100/2020  
RADY GMINY LISEWO**

z dnia 16 stycznia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Mikołaja z Ryńska i Autostrada A1” w miejscowości Lisewo, gmina Lisewo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, poz. Dz. U. z 2019r., poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815), uchwały Nr XXXI/213/2017 Rady Gminy Lisewo z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Mikołaja z Ryńska i Autostrada A1” w miejscowości Lisewo, gmina 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 2015r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Mikołaja z Ryńska i Autostrada A1” w miejscowości Lisewo, gmina Lisewo, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 6) wymiarowanie.

4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków. Linie zabudowy nie dotyczą w szczególności, okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m; przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury itp.;
- 6) alternatywnych źródeł energii – pozyskiwanie energii w takich źródłach jak np. baterie słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.

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. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów jako łącznej lub rozdzielnej,
  - c) dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej bramom wjazdowym poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o maksymalnej powierzchni do 35 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się wprowadzenie nasadzeń wzdłuż wydzielonych działek budowlanych,
  - e) ustala się realizację dróg wewnętrznych w szerokości minimum 8,0 m,
  - f) ustala się realizację dróg wewnętrznych, placów manewrowych oraz składowych i gospodarczych jako utwardzonych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
  - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w liniach rozgraniczających terenu znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami w szczególności konieczności prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy powierzchni działki budowlanej - 0,05 – 3,0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 70%,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych,
    - minimum 1 miejsce do parkowania poniżej 5 zatrudnionych,
    - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej i produkcyjnej,

- minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni składów i magazynów,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 2 - 15,
    - 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16 - 40,
  - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
  - g) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 25,0 m, za wyjątkiem instalacji technicznych i technologicznych, niezbędnych dla prowadzonej działalności,
    - dachy strome lub płaskie;
  - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
  - 10) szczegółowe 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:
    - a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną:
      - odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
      - odprowadzanie ścieków produkcyjnych do gminnej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu,
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
    - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
    - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
      - ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych,
      - dopuszcza się zasilanie w energię cieplną z alternatywnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW;
    - f) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci przesyłowej, lub indywidualnych źródeł,
    - g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
    - h) ustala się obsługę komunikacyjną terenów, poprzez dostęp do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami opracowania planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
  - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 5%.
- § 4.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisewo.
- § 5. 1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

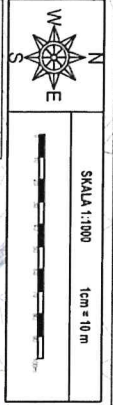
Przewodniczący Rady Gminy

**Piotr Goliński**

MIĘSCOWY PLAN Zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Mikołaja z Rymiska i Autostrada A1  
 w miejscowości Lisewo, Gmina Lisewo

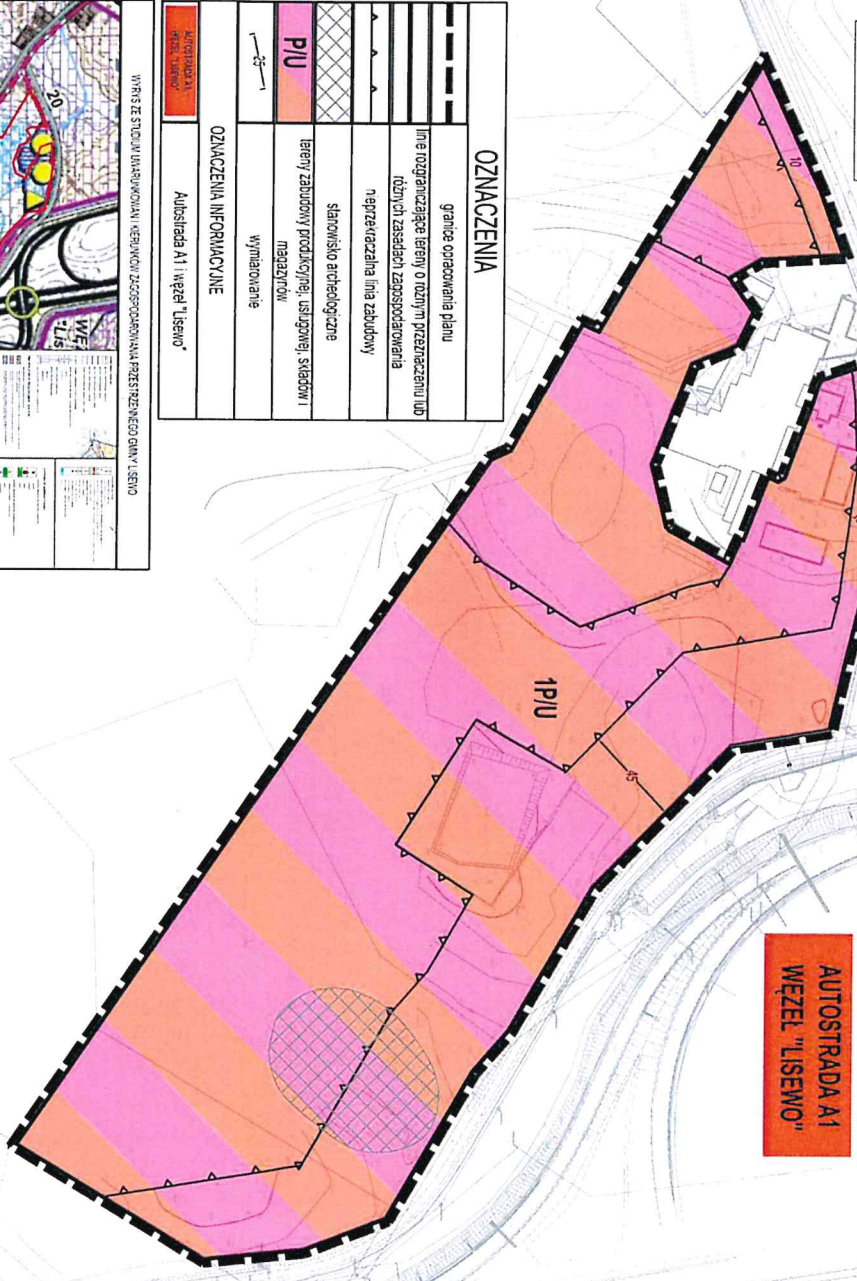
Załącznik nr 1 do uchwały nr XLV/1022/09 Rady Gminy Lisewo z dnia 18 stycznia 2010 r.  
 organ: sejmik gminy Lisewo

SKALA 1:1000 1cm = 10 m









RYSUNEK PLANU

**AUTOSTRADA A1  
 WĘZEL "LISEWO"**



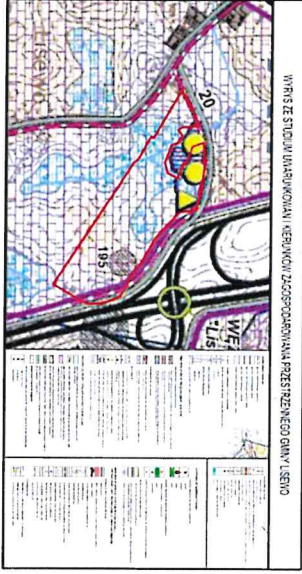
**OZNACZENIA**

	granice oznaczenia planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	stanowisko archeologiczne
	tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, szkodliwej i magazynowej
	wymiarowanie

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

	Autostrada A1 i węzeł "Lisewo"
---	--------------------------------

WYKRES STACJI I WARSZTATÓW I WĘZŁÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LISEWO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/100/2020  
RADY GMINY LISEWO  
z dnia 16 stycznia 2020 r.

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

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Mikołaja z Ryńska i Autostrada A1” w miejscowości Lisewo, gmina Lisewo, wpłynęła jedna uwaga dotycząca wyłożonego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – uwaga została uwzględniona.

**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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, 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:

1) infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

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, energii elektrycznej 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.

## UZASADNIENIE

Plan został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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 produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów.

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 2015r.

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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.10.2019 r. do 19.11.2019 r. W okresie zbierania uwag do projektu planu, który ustalono do dnia 05.12.2019 r., wpłynęła jedna uwaga, która dotyczyła zmiany zapisów planu w zakresie maksymalnej



powierzchni zabudowy z 50% na 70%. Przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

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 rejonu ul. Mikołaja z Ryńska i Autostrada A1 w miejscowości Lisewo, gmina Lisewo.

WÓJT  
mgr Jakub Kochowicz



Projektodawca: Wójt Jakub Kochowicz

Projekt sponulite: Daria Rzepkowska

**Temat:** Re: Projekt uchwały do akceptacji

**Nadawca:** Anna Kaszubowska <anna@kaszubowska.pl>

**Data:** 13.01.2020, 07:17

**Adresat:** Lidia Rzepkowska <l.rzepkowska@lisewo.com>

Dzień dobry, Pani Kierownik poproszę o dodanie w publikatorach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dziennika ustaw o pozycji. 1009 - najprawdopodobniej przez omyłkę nie został wpisany. W pozostałym zakresie uchwała jest zgodna z obowiązującym prawem. Pozdrawiam. Anna kaszubowska

pt., 10 sty 2020 o 11:02 Lidia Rzepkowska <[l.rzepkowska@lisewo.com](mailto:l.rzepkowska@lisewo.com)> napisał(a):

Dzień dobry

proszę o akceptację pod względem prawnym uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ul. Mikołaja z Ryńska i Autostrada A1" w miejscowości Lisewo, gmina Lisewo.

--

Lidia Rzepkowska

Urząd Gminy w Lisewie

Ul.Chełmińska 2

86-230 Lisewo

56 676 86 14

Ta wiadomość pocztowa i wszelkie załączone do niej pliki są poufne i podlegają ochronie prawnej.

Jeśli nie jesteś jej prawidłowym adresatem, jakiegokolwiek jej ujawnienie, reprodukcja, dystrybucja lub inne rozpowszechnienie, są ściśle zabronione.

Jeśli otrzymał Pan/Pani niniejszy przekaz wskutek błędu, proszę o niezwłocznie powiadomienie nadawcy i usunięcie otrzymanych informacji