

Projekt N. 2

UCHWAŁA NR

RADY GMINY LISEWO

z dnia 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 z późn. zm.),

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 2015r., 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) linią rozgraniczającą 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 inżynieryjne, 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 urządzonej;
 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. Szczegółne 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, urządzenia 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.

WÓJT
mgr Jakub Kocotowicz

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU REJON UL. WYBUDOWANIE WĄBRZESKIE - UL. CHEŁMIŃSKA
 MIĘSCOWOŚCI LISEWO GM. LISEWO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY LISEWO Z DNIA

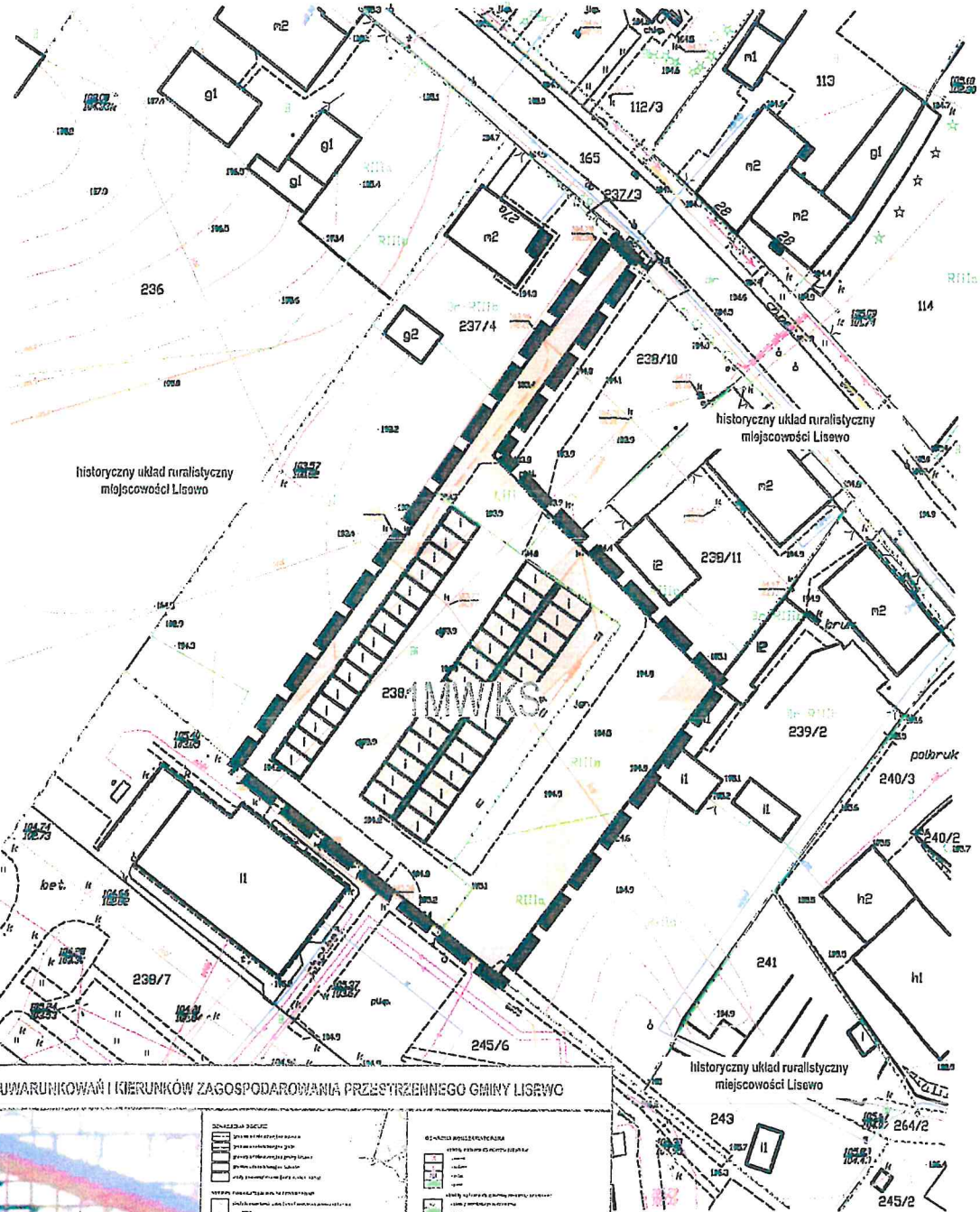
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY : WÓJT GMINY LISEWO



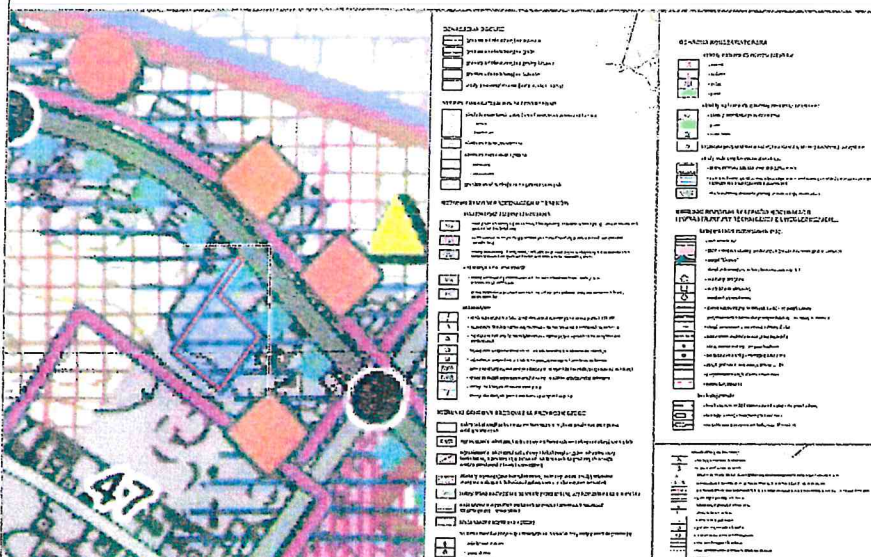
SKALA 1:1000 1cm = 10 m



PROJEKT 11.05.2020 R.



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)(Y)	(X) - kolejny numer porządkowy terenu (Y) - symbol literowy przeznaczenia
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
MWIKS	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz garażowej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	historyczny układ ruralistyczny miejscowości Lisewo

Załącznik nr 2
Uchwała Nr
Rady Gminy Lisewo
z dnia

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 WPLYNĘŁY.**

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.

Uzasadnienie

Plan został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.). 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 wielorodzinnej oraz garażowej.

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 2020 r. poz. 283 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.

W trakcie wyłożenia, w dniach od 25 maja 2020 r. do dnia 15 czerwca 2020 r. oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu, tj. do 29 czerwca 2020 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

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 można stwierdzić, że nie ma potrzeby monitorowania instytucjonalnie i w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu. Ewentualne uciążliwości ograniczą się do terenów obiektów i działek objętych planem, tym samym nie wnioskuje się w prognozie o przeprowadzenie szczególnych pomiarów stanu środowiska i poziomów zanieczyszczeń.

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. Wybudowanie Wąbrzeskie – ul. Chełmińska miejscowości Lisewo gm. Lisewo.

