UCHWAŁA NR XXVII/188/2017
RADY GMINY LISEWO

z dnia 28 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, obejmującego części wsi Bartlewo, Błachta, Kornatowo, Pniewite, Lisewo, Malankowo, Chrusty i Krusin w Gminie Lisewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lisewo przyjętego Uchwałą Nr X/53/2015 Rady Gminy Lisewo z dnia 31 sierpnia 2015 roku uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, obejmującego części wsi Bartlewo, Błachta, Kornatowo, Pniewite, Lisewo, Malankowo, Chrusty i Krusin w Gminie Lisewo, zwany dalej planem.

2. Granice planu przyjęte na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanym dalej rysunkiem planu, są zgodnie z granicami określonymi w Uchwale Nr IV/14/2014 Rady Gminy Lisewo z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, obejmującego części wsi Bartlewo, Błachta, Kornatowo, Pniewite, Lisewo, Malankowo, Chrusty i Krusin w Gminie Lisewo.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały – jest integralną częścią planu.

2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa nakazy i zakazy konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów.

2. Przepisy o których mowa w ust. 1 nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

3. W realizacji planu, oprócz przepisów o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem terenu;

2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:

a) liczby – oznaczającej numer porządkowy (kolejny) terenu w obszarze planu,

b) oznaczenia literowego – określającego przeznaczenie podstawowe terenu;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: przyłącza, ogrodzenia, miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, place pod śmietniki itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe lub mogą z nim współistnieć przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym zwłaszcza określone w ustaleniach planu;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której mogą być zrealizowane ściany części nadziemnych budynku z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Zakaz nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem, wiata, balkon, schody zewnętrzne, rampa dostawcza itp.;

6) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości większej niż 3,0;

7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz aktami prawa miejscowego i Polskimi Normami;

8) linii 400 kV - należy przez to rozumieć dwutorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 400 kV relacji Bydgoszcz Jasiniec – Grudziądz Węgrowo, składającą się z konstrukcji wsporczych
i podwieszonych na nich przewodów;

9) osi linii 400 kV – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą na rysunku planu projektowaną oś przebiegu dwutorowej linii 400 kV, relacji Bydgoszcz Jasiniec – Grudziądz Węgrowo;

10) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar położony wzdłuż osi linii (równo po obydwóch jej stronach), w którym dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych i eksploatację linii elektroenergetycznej, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii;

11) linii 220 kV - należy przez to rozumieć istniejącą, przeznaczoną do rozbiórki (demontażu), napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 220 kV relacji Jasiniec – Grudziądz Węgrowo, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;

12) osi linii 220 kV – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą na rysunku planu istniejącą oś przebiegu linii 220 kV, relacji Jasiniec – Grudziądz Węgrowo, przyjętą na podstawie mapy zasadniczej;

13) linii 110 kV - należy przez to rozumieć istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;

14) osi linii 110 kV – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą na rysunku planu istniejącą oś przebiegu linii 110 kV, przyjętą na podstawie mapy zasadniczej;

15) linii 15 kV - należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 15 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem, składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;

4) oś planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 70 m;

5) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV wraz z pasem technologiczny o szerokości 50 m, przeznaczonej do rozbiórki po wybudowaniu i uruchomieniu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV;

6) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 40 m;

7) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 13 m;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy;

9) strefa „OW” ochrony archeologicznej;

10) wymiarowanie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny:

1) granice gminy;

2) numer drogi klasy głównej (KDG) – kategorii drogi - wojewódzkiej;

3) numery dróg klasy lokalnej (KDL) – kategorii drogi – powiatowej;

4) numer linii kolejowej (KK).

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) **R** – tereny rolnicze;

3) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

4) **ZI** – teren zieleni nieurządzonej - naturalnej;

5) **N** – tereny nieużytków o płytkim poziomie zalegania wód gruntowych;

6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

7) **P** – teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów;

8) **KDG** – teren komunikacji publicznej - droga główna;

9) **KDL** – tereny komunikacji publicznej - drogi lokalne;

10) **KDD** – tereny komunikacji publicznej - drogi dojazdowe;

11) **KDW** – tereny komunikacji niepublicznej – drogi wewnętrzne;

12) **KK** – tereny komunikacji publicznej – linia kolejowa.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Dla terenów położonych w granicach objętych planem, nie występuje potrzeba określania:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

§ 8. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) linie rozgraniczające, wyznaczone bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem, nie dzielą terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, lecz tereny o tym samym przeznaczeniu objęte i nie objęte planem;

2) na wszystkich terenach przez które przebiegają pasy technologiczne linii elektroenergetycznych – przesyłowych 400 kV i 220 kV oraz – dystrybucyjnych 110 kV i 15 kV, wyznaczone po obydwóch stronach osi tych linii, dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w granicach obszaru objętego planem, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) w granicach obszaru objętego planem, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem „83P" i z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz chowu, lub hodowli zwierząt po spełnieniu warunku wynikającego z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają nieruchome zabytki archeologiczne, nieeksponowane z nawarstwieniami kulturowymi, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, występujące w granicach planu;

2) wyznacza się strefy „OW" ochrony archeologicznej – wskazane na rysunku planu, obejmujące nieruchome zabytki archeologiczne;

3) nakaz uwzględnienia ochrony powyższych zabytków, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) w przypadku nie określenia w planie linii zabudowy, należy stosować przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) dla istniejącej linii 220 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym);

2) ustala się, że istniejąca linia 220 kV zostanie zdemontowana po wybudowaniu i uruchomieniu linii dwutorowej 400 kV;

3) ustala się, że po zdemontowaniu linii 220 kV, przestają obowiązywać ograniczenia ustanowione w pasie technologicznym tej linii;

4) dla projektowanej linii dwutorowej 400 kV ustala się pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym);

5) w pasach technologicznych linii 220 kV i 400 kV ustala się:

   a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi; warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;

   b) nakaz uwzględniania wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych;

   c) nakaz pozostawienia pasa wolnego od zieleni wysokiej oraz zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia zieleni wysokiej w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznych;

   d) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.

6) dla istniejącej linii 110 kV ustala się pas technologiczny o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), w którym obowiązuje zakaz budowy budynków i nasadzeń wysokiego drzewostanu;

7) dla istniejących linii 15 kV ustala się pas technologicznym o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), w których obowiązuje zakaz budowy budynków i nasadzeń zieleni wysokiej; w przypadku skablowania w/w linii, ograniczenia w pasie technologicznym nie obowiązują.

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

1. W zakresie komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny tworzą:

a) publiczna droga wojewódzka (teren 82KDG),

b) publiczne drogi powiatowe (tereny 64KDL, 80KDL, 81KDL, 91KDL, 97KDL, i 113KDL),

c) publiczne drogi gminne (tereny 69KDL, 70KDL, 75KDL, 93KDL, 112KDL, 116KDL oraz 67KDD, 68KDD, 71KDD, 84KDD, 86KDD, 89KDD, 90KDD, 94KDD, 95KDD, 99KDD, 101KDD, 103KDD, 105KDD, 108KDD, 109KDD i 110KDD);

2) obowiązuje wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu z układem zewnętrznym.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) obsługę techniczną w granicach obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;

2) na terenach rolniczych dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej,

c) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę do celów gospodarczych z ujęć indywidualnych;

4) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi: do czasu budowy komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) w zakresie elektroenergetyki:

a) dopuszczenie robót budowlanych i eksploatacji linii 400 kV w granicach pasa technologicznego linii 400 kV,

b) dopuszczenie robót budowlanych i eksploatacji istniejących linii elektroenergetycznych,

c) dopuszczenie przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych położonych na trasie projektowanej linii 400 kV, w miejscach ich skrzyżowań i zbliżeń z linią projektowaną,

d) wykonanie skrzyżowań linii 400 kV z drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

f) dopuszczenie skablowania istniejących linii 15 kV i 110 kV,

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni; zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie stosowania ekologicznych źródeł ogrzewania budynków takich jak kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.,

c) po wybudowaniu sieci gazowej dopuszcza się ogrzewanie gazowe;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,

b) dopuszczenie budowy sieci gazowej;

8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

a) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,

b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

c) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

9) w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakaz gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w wydzielonym miejscu,

b) nakaz gospodarowania innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się, że granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenów w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolami: KDL, KDD i WS.

§ 17. Ustala się, że granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa stanowią:

1) granice pasa technologicznego linii 2X400 kV, w tym tereny oznaczone symbolem E;

2) granice pasa drogowego projektowanej przebudowy drogi wojewódzkiej nr 548 (teren 82KDG);

3) granice pasa jednotorowej linii kolejowej nr 207, relacji Toruń-Chełmża-Grudziądz-Malbork (tereny: 78KK, 79KK i 117KK), stanowiącego teren zamknięty.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, o których mowa w §16 i §17 – 0%,

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E:

1) przeznaczenie terenów:

a) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,

b) dopuszczalne – tereny rolnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami §10;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami §11;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy (elementów infrastruktury elektroenergetycznej) – 100 m,

b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 50%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określania,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na odcinkach kolidujących z posadowieniem konstrukcji wsporczych (słupów) linii elektroenergetycznych,

g) dopuszcza się zmianę położenia konstrukcji wsporczych tylko na ustalonej osi linii,

h) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także drogi do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej, niską zieleń urządzoną oraz słupy i przewody elektroenergetyczne linii 400 kV;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami §13,

b) w przypadku przeszkód lotniczych o wysokości 50m i więcej ustala się nakaz stosowania przepisów odrębnych,

c) ustala się nakaz wykonania oznakowania przewodów i słupów linii elektroenergetycznej 400 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku zaistnienia konieczności wynikającej z ww przepisów;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami §10;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami §11;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych,

c) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych i terenów oznaczonych symbolem E;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami §14;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zgodnie z ustaleniami §15,

b) dostępność komunikacyjna z istniejących dróg publicznych.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 65WS, 77WS, 87WS, 88WS, 92WS, 100WS, 104WS, 107WS i 111WS:

1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami §10;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych,

b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki wodnej;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami §14;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §15.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 98ZI:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni nieurządzonej - naturalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami §10;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami §11;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami §14;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §15.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 66N, 74N, 76N, 85N, 102N i 115N:

1) przeznaczenie terenu – tereny nieużytków o płytkim poziomie zalegania wód gruntowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz jakiejkolwiek zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami §10;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami §11;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu –dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami §14;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §15.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 96RM, 106RM i 114RM:

1) przeznaczenie terenów:

a) podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) dopuszczalne – tereny usług związanych z obsługą rolnictwa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji publicznej,

b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000m2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zgodnie z ustaleniami §10,

b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach zabudowy zagrodowej,

c) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych, określony w przepisach odrębnych, jak dla miejsc dostępnych dla ludności;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) gabaryty i parametry budynków mieszkalnych:

- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie,

- geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m,

c) gabaryty i parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:

- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie,

- geometria dachu – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu – do 45°,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 40 m,

d) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego o maksymalnej wysokości – do 18 m,

e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – nie określa się, maksymalny 0,6,

g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

i) miejsca parkingowe:

- należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,

- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,

j) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych 15kV,

k) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych,

l) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami §14;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zgodnie z ustaleniami §15,

b) dostępność komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 96RM z drogi oznaczonej symbolem 95KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 106RM z drogi oznaczonej symbolem 105KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 114RM z drogi oznaczonej symbolem 113KDL.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 83P:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów,

b) dopuszczalne – teren usług związanych z działalnością podstawową i obsługą rolnictwa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) istniejąca zabudowa – do zachowania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania poszczególnych obiektów, z zastrzeżeniem zachowania ustaleń paragrafu 25 pkt. 1- 8, a także przepisów odrębnych,

b) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych; zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w granicach działki:

- maksymalna wysokość urządzeń reklamowych – 8,0 m,

- maksymalna łączna powierzchnia szyldów i tablic informacyjnych – 10,0 m2,

c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji publicznej drogi głównej (teren 82KDG),

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zgodnie z ustaleniami §10,

b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych – nie występuje potrzeba określenia,

c) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych, określony w przepisach odrębnych, jak dla miejsc dostępnych dla ludności;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami §11;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m

b) gabarytów i parametrów budynków oraz ilości kondygnacji – nie określa się,

c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny - 0,2, maksymalny - 0,8,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,

g) miejsca parkingowe w granicach działki budowlanej:

- należy zapewnić co najmniej 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, składów i magazynów (bez pow. zapleczy socjalno-sanitarnych i komunikacji), realizowane jako stanowiska odkryte, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami §14;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zgodnie z ustaleniami §15,

b) dostępność komunikacyjna z terenu 82KGD i 84KDD.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 82KDG:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji publicznej – droga główna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązek wyodrębnienia ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami §10;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami §11;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów małej architektury z wyłączeniem wiat i urządzeń związanych ze zbiorowym transportem publicznym;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych,

c) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami §14;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §15.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 64KDL, 80KDL, 81KDL, 91KDL, 97KDL, 0113KDL oraz 69KDL, 70KDL, 75KDL, 93KDL, 112KDL, 116KDL:

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji publicznej – drogi lokalne (odpowiednio: powiatowe i gminne);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami §10;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami §11;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów małej architektury, z wyłączeniem wiat i urządzeń związanych ze zbiorowym transportem publicznym;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15,0 m i 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu 64KDL i 91KDL zmienna – co najmniej 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych,

d) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami §14;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §15.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 67KDD, 68KDD, 71KDD, 84KDD, 86KDD, 89KDD, 90KDD, 94KDD, 95KDD, 99KDD, 101KDD, 103KDD, 105KDD, 108KDD, 109KDD i 110KDD:

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji publicznej – drogi dojazdowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami §10;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami §11;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz umieszczania obiektów małej architektury i nośników reklamowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10m, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych,

   c) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami §14;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §15.

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 72KDW, 73KDW, 118KDW:

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji niepublicznej – drogi wewnętrzne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami §10;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami §11;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami §14;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §15.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 78KK, 79KK i 117KK:

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji publicznej – linia kolejowa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie dotyczy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami §11;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz umieszczania nośników reklamowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych,

c) dopuszcza się lokalizowanie w pasie linii kolejowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania linią lub potrzebami ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami §14;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisewo.

§ 33. 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 ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Gminy.

Przewodniczący Rady

mgr Witold Jaworski

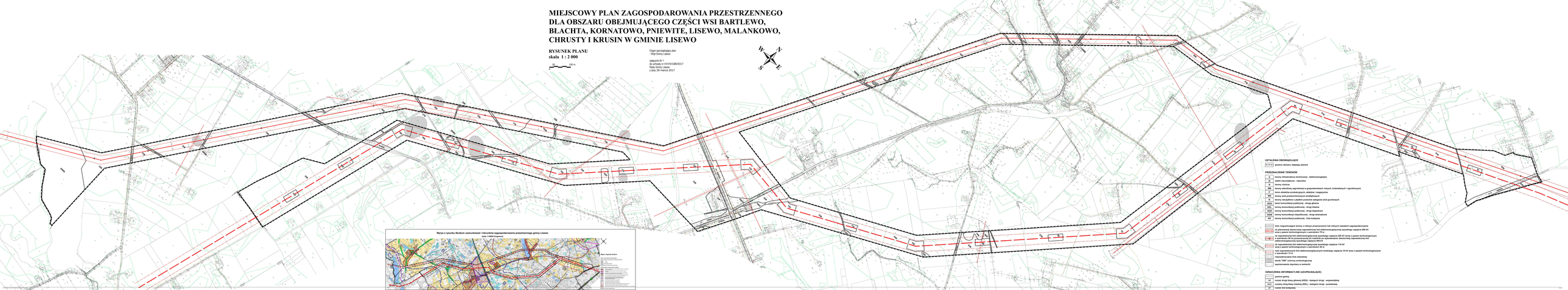
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCI WSI BARTLEWO, BŁACHTA, KORNATOWO, PNIEWITE, LISEWO, MALANKOWO, CHRUSTY I KRUSIN W GMINIE LISEWO

RYSUNEK PLANU
skala 1 : 2 000

0m — 100 m

Organ sporządzający plan
- Wójt Gminy Lisewo

załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVI/138/2017
Rady Gminy Lisewo
z dnia 28 marca 2017



Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXVII/188/2017

Rady Gminy Lisewo

z dnia 28 marca 2017 r.

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANAI PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, obejmującego części wsi Bartlewo, Błachta, Kornatowo, Pniewite, Lisewo, Malankowo, Chrusty i Krusin w Gminie Lisewo.

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami) przedkłada się Radzie Gminy Lisewo listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyj-nej i adres zgłaszające-go uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza, prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr …… z dnia ……		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu							

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXVII/188/2017

Rady Gminy Lisewo

z dnia 28 marca 2017 r.

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, obejmującego części wsi Bartlewo, Błachta, Kornatowo, Pniewite, Lisewo, Malankowo, Chrusty i Krusin w Gminie Lisewo.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami), rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zmianami), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz;
4) zieleni gminnej i zadrzewień;
5) działalności w zakresie telekomunikacji;
6) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych, wewnętrznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska;
2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220);
3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.), lub Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2031 z późn. zm.);
4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej;
2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, fundusze od państw stowarzyszonych z

UE, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno – prywatne;

3) mogą zostać pobrane zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami): opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr IV/14/2014 Rady Gminy Lisewo z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, obejmującego części wsi Bartlewo, Błachta, Kornatowo, Pniewite, Lisewo, Malankowo, Chrusty i Krusin w Gminie Lisewo.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami).

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Rozdziale 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową. Należy podkreślić, że tereny zabudowy kubaturowej związane są głównie z istniejącymi siedliskami rolnymi.

2)walory architektoniczne i krajobrazowe: walory architektoniczne i krajobrazowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachowane są dla terenów rolnych oraz terenów zabudowy siedlisk rolnych. Ustalenia planu miejscowego dopuszczają realizację linii infrastruktury technicznej – linii najwyższych napięć 2x400 kV.

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: Projekt planu miejscowego w 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Na obszarze objętym planem miejscowy znajdują sie grunty rolne objęte ochroną, w związku z czym wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych leśnych. W trakcie procedury planistycznej uzyskano wymaganą przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zgodę na zmianę przeznaczenia.

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Projekt planu miejscowego w § 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie uwzględniając wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych. W części terenu, określonej na rysunku planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej OW obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgadnianie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy w § 14 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W § 7 zawarto ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Dodatkowo ustalenia w Rozdziale 3 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w doniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kart parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych. W ustaleniach planu miejscowego zawarto zakazy dotyczące bezpieczeństwa ludzi i mienia wynikające z dopuszczenia realizacji linii elektroenergetycznej 2x400 kV.

6)walory ekonomiczne przestrzeni: projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia stan istniejący zabudowy z zachowaniem istniejących funkcji terenu. Wyznaczenie nowych funkcji terenu związane jest z realizacją liniowej infrastruktury elektroenergetycznej. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego.

7)prawo własności: ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności.

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu został sporządzony w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest budowa linii 2x400 kV relacji Bydgoszcz Jasiniec – Grudziądz Węgrowo. Przedmiotowa inwestycja służy poprawie bezpieczeństwa energetycznego kraju, jest niezbędna dla sprawnego funkcjonowania systemu energetycznego. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa).

9)potrzeby interesu publicznego: celem planu jest umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Granica planu stanowi granice obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest dwutorowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna 2x400kV relacji Bydgoszcz Jasiniec – Grudziądz Węgrowo. Inwestycja jest umieszczona w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego" jako zadanie publiczne.

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.). Wójt Gminy Lisewo kolejno dopełnił czynności określone w ww. ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 05.02.2015 r. W okresie przewidzianym na składnie wniosków wpłynęły wnioski, które Wójt Gminy rozpatrzył. Następnie ogłosił w prasie miejscowej a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 28.01.2016 r. W okresie przewidzianym na składnie uwag nie wpłynęły żadne uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: w całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 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.

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: plan miejscowy w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

14)ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: Projekt planu wyznacza tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (oznaczone w planie symbolami E), zabezpieczając tym samym obszar, na którym będzie możliwa realizacja linii 2x400 kV relacji Bydgoszcz Jasiniec - Grudziądz Węgrowo, uwzględnia także przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego poza umożliwieniem realizacji na terenie gminy linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV, adaptuje również istniejącą zabudowę zagrodową oraz, dla

terenów położonych poza pasami technologicznymi linii, wyznacza tereny nowej zabudowy zagrodowej, jak również pozostawia teren rolny w dotychczasowym użytkowaniu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi. Można więc przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

15)wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

¾kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy zagrodowej, wyznaczono w planie miejscowym w oparciu o istniejące siedliska rolne, co pozwala na pozostawienie transportochłonności w dotychczasowym wymiarze.

¾lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia dla zabudowy zagrodowej bardzo dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez istniejące ciągi komunikacyjne.

¾zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych oraz wewnętrznych. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają w liniach rozgraniczających na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej.

16)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: Celem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji na terenie gminy linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV. Równocześnie w planie adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową.

2.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisewo przyjętego Uchwałą Nr X/53/2015 Rady Gminy Lisewo z dnia 31 sierpnia 2015 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą nr XX/120/2016 Rady Gminy Lisewo z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lisewo oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie obszaru gminy Lisewo.

3.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Dla przedmostowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego. Ustalenia planu nie generują dodatkowych obciążeń finansowych dla budżetu gminy. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0% na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz 30% na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych. Zerową stawkę procentową wprowadzono w celu uwolnienia właścicieli nieruchomości przewidzianych do realizacji celów publicznych od ponoszenia kosztów ww. inwestycji. Ustalenie stawki procentowej na innym poziomie wiązałoby się z ponoszeniem przez właścicieli opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, od wzrostu wartości, która nastąpiłaby w związku z realizacją inwestycji celu publicznego.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Wójt Gminy Lisewo.