



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 7 sierpnia 2015 r.

Poz. 2482

### UCHWAŁA Nr IX/51/2015 RADY GMINY LISEWO

z dnia 4 sierpnia 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Lipienek.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisewo, uchwalonego uchwałą Nr XV/133/2000 Rady Gminy Lisewo z dnia 29 grudnia 2000 r., uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/179/2013 Rady Gminy Lisewo z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Lipienek, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

§ 2.1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 5) wymiarowanie. 2

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami niniejszej uchwały – napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV wraz ze strefą oddziaływania o szerokości 13,0 m związanej z ograniczeniami w zabudowie przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1.;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie przejawy działalności socjalnej i komercyjnej aktywności gospodarczej służące zaspokojeniu bezpośrednich potrzeb ludności w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony zdrowia i lecznictwa, oświaty i kultury, handlu, gastronomii, hotelarstwa, wykonywania wolnych zawodów, oraz działalności wytwórczej i usługowej, artystycznej, działalności niematerialnej (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biur itp.), rzemiosła i drobnej produkcji, o nieprzemysłowym charakterze, z wyłączeniem realizacji usług niepożądanych społecznie, takich jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje do spopielenia zwłok (krematoria), prosektoria itp.;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu.

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. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu: 3

1. MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2. UP – teren usług publicznych;
3. KDL – tereny publicznych dróg lokalnych;
4. KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

§ 6. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 4MNU, 6MNU, 8MNU, 10MNU:

1. Przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 2) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania istniejącej linii zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów,
  - 3) dla dachów dwu- lub wielospadowych obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
  - 4) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki;
  - 5) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności dróg i sieci technicznych;
  - 2) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
  - 3) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami;
  - 4) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie działek nr 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/13, 15/15, 15/16, 15/20 zlokalizowane są obiekty pofolwarczne o wartości zabytkowej, umieszczone w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków tj.:
  - a) dom nr 47 – dawny czworak – (dz. nr 15/4, 15/15, 15/13, 15/16),
  - b) dom nr 61 – dawny czworak – (dz. nr 15/3, 15/4, 15/5, 15/6),
  - c) dom nr 58 – dawna rządcówka (dz. nr 15/20),
  - d) dla obiektów wymienionych w ust. 4 pkt 1 lit. a – c należy stosować jednolite pokrycie dachu pod względem materiału i koloru. 4
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.
6. 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) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
  - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 40% powierzchni terenu;
  - 3) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego;
  - 4) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych 1,5 m nad poziomem terenu;
  - 5) intensywność zabudowy: 0,01-0,9;
  - 6) parametry zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:
    - a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
    - b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn;
  - 7) parametry zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych jako funkcji towarzyszącej w zabudowie mieszkaniowo-usługowej:
    - a) wysokość zabudowy maksymalnie 6,0 m – jedna kondygnacja nadziemna,
    - b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 30° do 45°;
  - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 2 stanowiska na jedno mieszkanie i minimum 2 stanowiska na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - b) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,
    - c) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny oznaczone symbolem 1MNU i 6MNU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, dla której na rysunku planu wyznaczono strefę oddziaływania o szerokości 13,0 m związaną z ograniczeniami w zabudowie przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) ustalenia z zakresu komunikacji: 5
    - a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MNU z publicznej dróg lokalnych oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 5KDL,
    - b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4MNU z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL,
    - c) dostępność komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem 6MNU, 8MNU z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW,
    - d) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 10MNU z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW;
  - 2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

- a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
  - b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z wiejskiej sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - e) zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z niskoemisyjnych źródeł energii,
  - f) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych z indywidualnych źródeł,
  - g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
  - h) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie wymagają określenia.

10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UP:

1. Przeznaczenie terenów – teren usług publicznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zachowaniem określonych odległości od granic działek;
  - 2) dopuszcza się urządzenie obiektów małej architektury;
  - 3) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
  - 4) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych. 6
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
  - 3) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej;
  - 4) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy usługowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wymagają określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.
6. 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) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 40% powierzchni terenu;
  - 2) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego;
  - 3) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych 1,5 m nad poziomem terenu;
  - 4) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5;
  - 5) parametry zabudowy budynków usługowych:
    - a) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
    - b) geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°;
  - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 2 stanowiska na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - b) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,

- c) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalenia z zakresu komunikacji: 7
- a) dostępność komunikacyjna terenu 3UP z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL;
- 2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
- a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
- b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z wiejskiej sieci wodociągowej,
- c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- e) zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z niskoemisyjnych źródeł energii,
- f) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych z indywidualnych źródeł,
- g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- h) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie wymagają określenia.
10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 5KDL :

1. Przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg lokalnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW, 9KDW:

1. Przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych. 8
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisewo.

§ 11. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

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

Przewodniczący Rady  
Witold Jaworski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/51/2015  
Rady Gminy Lisewo  
z dnia 4 sierpnia 2015 r.

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

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 15 czerwca 2015 r. do dnia 6 lipca 2015 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Lipienek, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 30 czerwca 2015 r. oraz w terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu do dnia 21 lipca 2015 r. – nie wpłynęły uwagi.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/51/2015  
Rady Gminy Lisewo  
z dnia 4 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

W uchwalanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Lipienek, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, a zatem nie zaistniała potrzeba określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.