

z dnia 28 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi
Lisewo, obejmującego działki 193/1, 193/2 i 193/3.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub - Dobrzyń przyjętym uchwałą Nr XIX/114/2000 Rady Gminy Golub - Dobrzyń z dnia 27 kwietnia 2000r. uchwala się, co następuje :

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Lisewo, obejmującego działki 193/1, 193/2 i 193/3, zwany dalej planem.

1. Integralną częścią uchwały są :

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

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna od cieków wodnych.

§ 3. 1. Ileż w uchwale jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w części tekstowej i graficznej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiący obraz graficzny ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń 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) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa lokalnego i miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych uchwałą;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów

i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;

- 8) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 9) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów budowlanych; linia ta dotyczy wyłącznie budynków i budowli, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, a także elementów budynków takich jak schody, balkony, wykusze, pomieszczenia garażowe, podcienie itp.;

2. Pojęcia występujące w 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, obowiązujących w dniu podjęcia uchwały.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenu :

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZL - teren leśny;
- 3) KDD - droga dojazdowa;
- 4) KDW - drogi wewnętrzne.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) lokalizacja zabudowy kubaturowej wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek, a także od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (np. oczek wodnych, fontann);
- 3) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu;
- 2) obowiązuje zasada zagospodarowania zieleni 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) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 5) ustala się strefę ochronną dla cieku wodnego zlokalizowanego poza obszarem opracowania z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) uwzględnić pozostałe reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, wynikające z przepisów odrębnych, w tym :
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem, w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć

odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Golub - Dobrzyń;

- 2) na terenach w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej ani obiektów zabytkowych podlegających ochronie.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej :

- na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- nie dotyczy.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- 1) dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych wymaga się zachowania normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1ZL i 3KDD oraz strefę ochronną dla cieków wodnych wyznaczoną na rysunku planu z zakazem zabudowy;
- 3) zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę :

- ustala się obowiązek włączenia projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi :

- 1) nakazuje się podłączenie nowej zabudowy do projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się korzystanie z zbiorczych lokalnych oczyszczalni ścieków;

3. W zakresie elektroenergetyki :

- 1) dopuszcza się budowę , rozbudowę i przebudowę układu elektroenergetycznego;
- 2) sieci elektroenergetyczne należy realizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg;
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację w/w sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 4) ustala się zasilanie terenów planu poprzez projektowaną sieć n/n i S/N, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
- 5) w zależności od potrzeb dopuszcza się realizację parterowej stacji transformatorowej na wydzielonej do tego celu działce z terenu oznaczonego symbolem 2MN;
- 6) lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej przy granicy z terenem 3KDD;
- 7) w obszarze 2MN dopuszcza się realizację stacji transformatorowych słupowych.

4. W zakresie zasilania w ciepło :

- ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej - nie przekraczających dopuszczalnych norm lub bezemisyjnych źródeł energii cieplnej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz :

- zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej :

- dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

7. W zakresie gospodarki odpadami :

- 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji :

- 1) powiązania zewnętrzne komunikacyjne są realizowane poprzez istniejące drogi gminne i projektowane drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu w zależności od potrzeb właściciela gruntów;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 4) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- obowiązek zapewnienia minimum dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie w obrębie własnej posesji dla terenów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

9. W terenach 2MN, 3KDD, 4KDW, 5 KDW dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej, przepompownie ścieków i inne.

10. W przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim dostępem do drogi.

11. Właściciele działki, na których znajdują się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zobowiązani są do umożliwienia służbom technicznym stałego dostępu do tych obiektów i urządzeń.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują :

- 1) tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami;
- 3) obszary wymagające przekształceń i rekultywacji;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia procesu scalania i podziału;
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary służące realizacji imprez masowych;
- 7) obszary przestrzeni publicznej wyznaczone w Studium.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : **1ZL**.

1. Przeznaczenie : teren leśny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- 1) istniejący las do zachowania;
- 2) prace pielęgnacyjne i wycinka drzewostanu według planu urządzenia lasu;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

3. Zasady podziału nieruchomości :

- 1) minimalna powierzchnia działki - nie ustala się;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - nie ustala się.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dostęp do terenu z drogi gminnej położonej poza granicami opracowania planu.

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

6. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0 %.

§ 14. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : **2MN**.

1. Przeznaczenie : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

1) parametry zabudowy funkcji mieszkalnej :

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 11,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- b) geometria dachu - dachy wysokie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45° ,
- c) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;

2) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej i gospodarczo - garażowej :

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 8,0 m - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) geometria dachu - dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu minimum 12° ;

3) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) nakaz pozostawienia min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 40 % powierzchni działki.

3. Dostępność komunikacyjna :

- dla terenu oznaczonego symbolem 2MN z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami opracowania, poprzez teren 3KDD i drogi wewnętrzne 4KDW, 5KDW;

4. Zasady podziału nieruchomości :

- 1) minimalna powierzchnia działki 1000 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 25,0 m;

3) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w celu realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowania ustaleń podjętych w uchwale.

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

6. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30 %.

§ 15. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : **3KDD**.

1. Przeznaczenie : publiczna droga dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- 1) teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dostępność do drogi nieograniczona;
- 4) obowiązują ustalenia § 11 pkt 8.

3. Zasady podziału nieruchomości :

- nie ustala się.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu objętego planem.

5. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0 %.

§ 16. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem : **4KDW, 5KDW** .

1. Przeznaczenie : drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązują ustalenia § 11 pkt 8.

3. Zasady podziału nieruchomości :

- nie ustala się.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu objętego planem.

5. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0 %.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Golub - Dobrzyń.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.



Przewodniczący Rady
Gminy

Sławomir Izajasz
Sławomir Izajasz

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w : Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 149, poz. 887

² Zmiany wymienionej ustawy ogłoszone zostały w : Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871, z 2011r. Nr 32, poz. 159.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/69/2011

Rady Gminy Golub-Dobrzyń

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik1.pdf