



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 17 lutego 2015 r.

Poz. 484

### UCHWAŁA Nr V/39/2015 RADY GMINY ŁYSOMICIE

z dnia 12 lutego 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice w miejscowości Ostaszewo'**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r., poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r., poz. 379, poz. 768, poz. 1133, z 2015 r. poz. 22), uchwały Nr XXXVI/247/2013 Rady Gminy Łysomice z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ostaszewo, Gmina Łysomice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice uchwalonego uchwałą Nr XVIII/112/2012 Rady Gminy Łysomice z dnia 26 kwietnia 2012 r., uchwała się, co następuje

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ostaszewo, Gmina Łysomice, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 5) numer porządkowy terenu;
- 6) wymiarowanie;
- 7) drzewa do zachowania;
- 8) szpaler zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

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

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury itp.;
- 8) szpalerze zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o zróżnicowanej wysokości tworzących kompozycyjną całość;
- 9) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 10) alternatywnych źródeł energii – pozyskiwanie energii w takich źródłach jak np. baterie słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.

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

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w terenie 1P/U, dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej bramom wjazdowym poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o maksymalnej powierzchni do 35 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się wprowadzenie ogrodzeń ażurowych na granicach z terenami dróg publicznych,
  - d) ustala się wprowadzenie nasadzeń wzdłuż wydzielonych działek budowlanych,
  - e) ustala się realizację dróg wewnętrznych w szerokości minimum 8,0 m,
  - f) ustala się realizację dróg wewnętrznych, placów manewrowych oraz składowych i gospodarczych jako utwardzonych,
  - g) ustala się zakaz umieszczania reklam nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w danym obiekcie i jego funkcją,
  - h) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ustala się ochronę drzew do zachowania w granicach terenu 1P/U zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się wprowadzenie szpaleru zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z załącznikiem graficznym, dopuszcza się przerwy w szpalerze zieleni w przypadku lokalizacji zjazdów,
  - c) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami;
  - d) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,05-2,0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% działki budowlanej,
  - c) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych,
    - minimum 1 miejsce do parkowania poniżej 5 zatrudnionych,
    - minimum 2 miejsca do parkowania na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej i produkcyjnej,
    - minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni składów i magazynów.
  - d) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 2-15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40,
- e) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- f) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 20,0 m, za wyjątkiem instalacji technicznych i technologicznych, niezbędnych dla prowadzonej działalności,
  - dachy strome lub płaskie,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną:
    - odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - odprowadzanie ścieków produkcyjnych do gminnej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
  - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
    - ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych,
    - dopuszcza się zasilanie w energię cieplną z alternatywnych źródeł energii,
  - f) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci przesyłowej, według technicznych warunków przyłączenia,
  - g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
  - h) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
    - 1P/U poprzez dostęp do dróg publicznych istniejących i projektowanych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 30%.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2G ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - ustala się realizację obiektów infrastruktury technicznej – gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
  - a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną – nie występuje potrzeba określenia,

- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej – nie występuje potrzeba określenia,
  - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
  - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło – nie występuje potrzeba określenia,
  - f) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – nie występuje potrzeba określenia,
  - g) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2G poprzez dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:  
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 30%.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łysomice.

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

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

§ 7. W granicach obszaru objętego planem, traci moc Uchwała Nr XXIX/152/05 Rady Gminy Łysomice z dnia 10 czerwca 2005 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w jednostce strukturalnej Ostaszewo.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Robert Kożuchowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/39/2015  
Rady Gminy Łysomice  
z dnia 12 lutego 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/39/2015  
Rady Gminy Łysomice  
z dnia 12 lutego 2015 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice w miejscowości Ostaszewo, wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 03.11.2014 r. do 03.12.2014 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr V/39/2015  
Rady Gminy Łysomice  
z dnia 12 lutego 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) - stwierdza się, że nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Łysomice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, ponieważ na obszarze objętym niniejszym planem nie przewiduje się w/w inwestycji.