



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 stycznia 2023 r.

Poz. 600

UCHWAŁA NR LV/358/2023 RADY GMINY ŁYSOMICE

z dnia 24 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ostaszewo, gmina Łysomice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ostaszewo, gmina Łysomice, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) strefa ograniczonego użytkowania od istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenu w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **P/U**;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu, z wyłączeniem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości jednego miejsca parkingowego na czterech zatrudnionych;

4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów - określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występują.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg;

2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;

5) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV;

9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenów.

14. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenu objętego planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **P/U** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 25,0 m;

2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;

- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) minimum 15% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,0.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łysomice.

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

§ 10. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXI/107/08 Rady Gminy Łysomice z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice w jednostce strukturalnej (w części wsi) Ostaszewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Robert Kożuchowski

Załącznik nr 2
do uchwały nr LV/358/2023
Rady Gminy Łysomice
z dnia 24 stycznia 2023r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W MIEJSCOWOŚCI OSTASZEWO, GMINA ŁYSOMICE**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) przedkłada się Radzie Gminy Łysomice listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
1	„...zwracam się z prośbą o uzupełnienie zapisów planu w zakresie dopuszczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości lokalizacji instalacji OZE bez ograniczeń co do jej łącznej mocy...”	P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Teren zlokalizowany jest w jednostce związanej z realizacją funkcji produkcyjno – usługowej. Obszar planu jest skomunikowany i w pełni uzbrojony i dostosowany do wymogów realizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej. Nie przewiduje się rezerwy terenu dla fotowoltaiki. Należy podkreślić, że posadowienie paneli fotowoltaicznych jako infrastruktury technicznej na istniejącym obiekcie budowlanym może być realizowane z zachowaniem obowiązujących przepisów.	12.10.2022
2	„brak zasadności dla zmiany dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego dla strefy ekonomicznej Uchwałą Rady Gminy Łysomice Nr XXI/107/08 z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w jednostce strukturalnej (w części wsi) Ostaszewo, dotyczącej wyłącznie niewielkiej części obszaru stanowiącego Pomorska Specjalną Strefę Ekonomiczną;”	P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach rady gminy. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną rady gminy.	18.10.2022
3	„brak zasadności dla dopuszczenia na terenie	P/U - teren obiektów produkcyjnych,	Podstawową funkcją terenu jest funkcja produkcyjna, składowa i magazynowa.	18.10.2022

	obszaru Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej zabudowy usługowej (symbol U) oraz naruszenie tym samym art. 15 ust. 2 pkt 1 Ustawy; ”	składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Należy podkreślić, że dopuszczenie funkcji usługowej na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ogranicza realizacji funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej.	
4	„naruszenie art. 15 ust. 1 zdanie 1 Ustawy – projekt nie zawiera uzasadnienia”	-	Wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa. Uwaga nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały przyjmującej akt i nie jest przedmiotem wyłożenia.	18.10.2022
5	„naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 12 w zw. z art. 36 ust. 4 Ustawy – poprzez brak określania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;”	P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust. 14 zawiera ustalenie wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych na poziomie 30%.	18.10.2022
6	„naruszenie § 6, § 9 i § 25 w zw. z § 143 oraz § 146 oraz § 150 Zasad techniki prawodawczej (załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r., Dz. U. z 2016, poz. 283 t.j.) – projekt posługuje się pojęciami niedookreślonymi, nieprecyzyjnymi, których nie definiuje, naruszając wymogi precyzyjności i komunikatywności aktów normatywnych;”	P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posługuje się pojęciami normowanymi prawem lub normami. Pojęcia użyte w planie są zdefiniowane w przepisach odrębnych.	18.10.2022
7	„przekroczenie granic władztwa planistycznego gminy i naruszenie art. 1 ust. 2, art. 3 ust. 1, art. 6 ust. 2 Ustawy – rozwiązania planistyczne przyjęte w projekcie są dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego, projekt przekracza granice władztwa planistycznego gminy, nieadekwatnie do potrzeb ingerując w strefę uprawnień właścicielskich i narusza prawo własności.”	P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierają dopuszczone prawem ustalenia.	18.10.2022

Załącznik nr 3
do uchwały nr LV/358/2023
Rady Gminy Łysomice
z dnia 24 stycznia 2023r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI OSTASZEWO, GMINA ŁYSOMICIE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) Rada Gminy Łysomice określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

- 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią: sieci i urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych.
- 2. Sposób realizacji inwestycji:**
 - 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ostaszewo, gmina Łysomice, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice;
 - 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.).
- 3. Zasady finansowania:** inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/358/2023

Rady Gminy Łysomice

z dnia 24 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę