



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 21 października 2014 r.

Poz. 2882

### UCHWAŁA Nr XLVIII/300/2014 RADY GMINY ŁYSOMICIE

z dnia 14 października 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w miejscowości Kamionki Małe.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.), oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXI/209/2013 Rady Gminy Łysomice z dnia 27 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w miejscowości Kamionki Małe, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice, uchwala się, co następuje

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w miejscowości Kamionki Małe, zwany dalej planem.

2. Granice planu przedstawia rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust 3 pkt 1 uchwały.

3. 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, stanowiący 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, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
4. 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 terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) linie wymiarowe.
5. Informacyjne oznaczenia graficzne na rysunku planu:
- 1) proponowane linie podziału wewnętrznego;
  - 2) obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
  - 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XIV/78/2011 Rady Gminy Łysomice z dnia 28 listopada 2011 r.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą obowiązuje zakaz wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacji sanitarnej, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 8) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa pomiędzy elementami konstrukcyjnymi stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia, za wyjątkiem podmurówki o wysokości nie większej niż 0,5 m;
- 9) 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.

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

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

- 1) KDD – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 3) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 2) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
- 3) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
- 4) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 5) ustala się zakaz podpiwniczenia budynków;
- 6) ustala się obowiązek określenia miejsc dla pojemników na odpady stałe.

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

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 2) obowiązek zachowania co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy i modernizacji dróg i infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDD i 4ML, leżących w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy stosuje się przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 5) na gruntach niezabudowanych i nieutwardzonych wprowadzenie zieleni niskiej i wysokiej w postaci trawników oraz rodzimych gatunków krzewów i drzew.

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

- nie występuje potrzeba wyznaczenia.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w stawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951), są to:
  - tereny dróg publicznych;
- 2) ustala się zasadę budowy dróg i chodników o nawierzchni utwardzonej;
- 3) obowiązek realizacji skrzyżowań komunikacji pieszej i kołowej, bez barier architektonicznych.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4ML:

- 1) parametry zabudowy budynków rekreacji indywidualnej:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - b) geometria dachu – dachy strome, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
- 2) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, itp. :
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie 6,0 m,
  - b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,02 – maks. 0,4;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca w ramach działki w tym w garażu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 800 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD:

- nie występuje potrzeba wyznaczenia.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW:

- nie występuje potrzeba wyznaczenia.

§ 9. Granice i sposoby 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 - nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze;
- 4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 7) pomniki zagłady.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie występuje potrzeba wyznaczenia.

§ 11. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie występuje potrzeba wyznaczenia.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 4ML poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW do drogi oznaczonej symbolem 3KDD;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w przekroju jednoprzestrzennym;
- 4) ustala się obowiązek podłączenia projektowanej zabudowy do następujących, istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki;
- 5) obowiązuje nakaz stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych;
- 6) ustala się następujące zasady lokalizacji i realizacji systemów sieci infrastruktury technicznej:
  - a) możliwość modernizacji i realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,

- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności,
- c) zaopatrzenie poszczególnych obiektów w wodę dla celów bytowo-sanitarnych z wodociągu gminnego, uwzględniającego system hydrantów przeciwpożarowych w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

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

§ 14. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenu KDD ustala się opłatę w wysokości 3% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów KDW ustala się opłatę w wysokości 3% wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla terenu ML ustala się opłatę w wysokości 3% wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łysomice.

§ 16. Traci moc uchwała Nr XLIV/208/06 Rady Gminy Łysomice z dnia 14 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice, w jednostce strukturalnej Kamionki Małe, dla terenu o którym mowa w § 1 ust 2.

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Roman Wojda

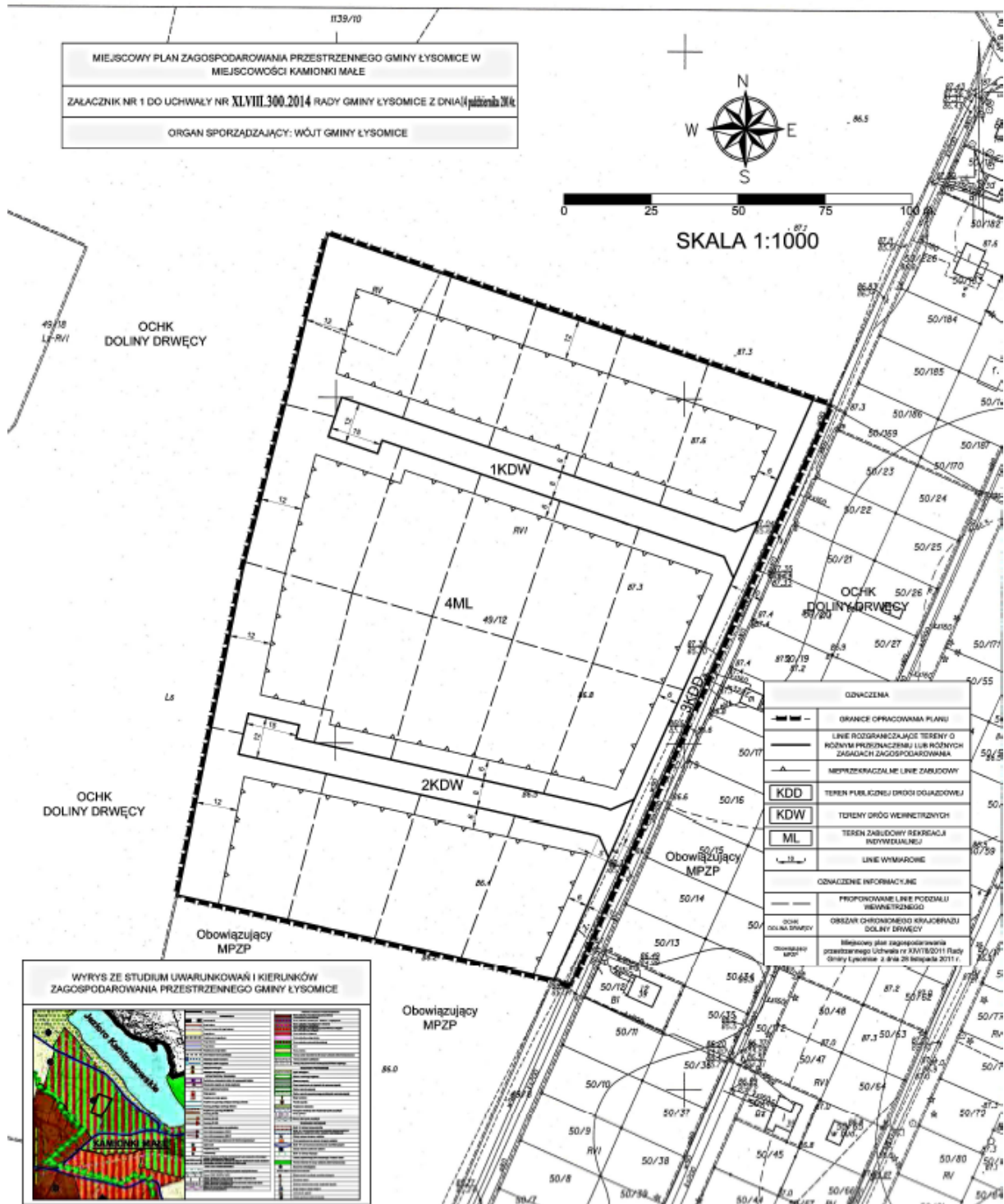
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLVIII/300/2014  
Rady Gminy Łysomice  
z dnia 14 października 2014 r.

Województwo: kujawsko-pomorskie  
Powiat: toruński  
Jednostka ewidencyjna: Łysomice 041506\_2  
Obwód: Kamionki Małe 0003  
Dziłka: 49/12

Załącznik NR 1 do  
Uchwały Nr XLVIII.300.2014  
Rady Gminy Łysomice  
z dnia 14 października 2014r.

STAROSTWO POWIATOWE W TORUNIU  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
Pobawia się zgodność niniejszej mapy z oryginałem  
przyjętym do zarządkowego zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego.  
Gmina: Łysomice, Obwód: Kamionki Małe  
Godk: 041506\_2, Skala: 1:1000  
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.  
02 WRZ 2013  
(data) (podpis)

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
SKALA 1:1000  
Sekcje mapy: 355.213.222.3; 355.213.222.1  
obr. Kamionki Małe 0003; dz. 49/12



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLVIII/300/2014  
Rady Gminy Łysomice  
z dnia 14 października 2014 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice, w miejscowości Kamionki Małe, wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 03.04.2014 r. do 06.05.2014 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XLVIII/300/2014  
Rady Gminy Łysomice  
z dnia 14 października 2014 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.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem 3KDD;
- 2) infrastruktura techniczna: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna - rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.