

141

**UCHWAŁA Nr XLVIII/218/06  
RADY GMINY ŁYSOMICIE  
z dnia 29 września 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Łysomice w jednostce  
strukturalnej Papowo Toruńskie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice”, uchwała się, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice w jednostce strukturalnej Papowo Toruńskie pt. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Papowo Toruńskie „Osiedle Leśna Rezydencja”, zwany dalej planem miejscowym.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest rysunek planu, w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy, a także obszarów wymagających przekształceń;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- a) zabudowa wolnostojąca, szerokość działki min. 25 m, powierzchnia działki min. 800 m<sup>2</sup>,

- b) zabudowa bliźniacza – szerokość działki min. 15 m, powierzchnia działki min. 600 m<sup>2</sup>.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu obowiązujące i postulowane;
- 4) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu obowiązujące;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 6.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 3) „obowiązującej linii rozgraniczającej” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział terenu opracowania na obszary o różnym przeznaczeniu, a także ustalone podziały wewnętrzne, w obrębie jednego przeznaczenia;
- 4) „postulowanej linii rozgraniczającej” - należy przez to rozumieć przybliżony podział terenu na różne przeznaczenia, a także przybliżony podział w obrębie jednego przeznaczenia, który należy uściślić w projekcie zagospodarowania terenu;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi lub linii brzegowej itp., na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi lub linii brzegowej itp., co najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku mieszkalnego z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży;
- 7) „drogach wewnętrznych” - należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych – umożliwiającej dostęp do drogi publicznej;
- 8) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu budynku z poddaszem i dachem dwu lub wielospadowym o nachyleniu połąci dachowych 25-45°.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie

z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

## Rozdział II

### Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 7.1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

3. Nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej wzdłuż Strugi Łysomickiej o szerokości min. 10,0 m od brzegu rowu po obu jego stronach – jako ciąg ekologiczny.

4. Należy zachować dostępność do Strugi Łysomickiej w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych, m.in. zakaz grodzenia działek budowlanych w odległości min 1,5 m od linii brzegowej.

5. Uwzględnić występowanie terenów niekorzystnych pod zabudowę, ze względów fizjograficznych (wysoki poziom wody gruntowej).

6. Do czasu docelowego przeznaczenia terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

7. Dopuszcza się łączenia nieruchomości gruntowych w celu scalenia w jedną działkę budowlaną przy zachowaniu zasady realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego na każdej z nich.

8. Obsługę komunikacyjną z drogi nr 1, ul. Leśną – poza granicą obszaru objętego planem, po dostosowaniu jej do potrzeb ruchowych w porozumieniu z właścicielem terenu.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej ustala się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego i projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować dla celów p.poż.;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: systemem grawitacyjnym do istniejącej przepompowni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni drogowych do projektowanej kanalizacji deszczowej, zrzuty winny posiadać urządzenia podczyszczające;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi.

## Rozdział III

### Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN1, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy przyjęć zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość zabudowy max. 9,0 m (2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, główne kalenice dachów zabudowy bliźniaczej równoległe do osi drogi);
- 4) poziom posadzki parteru  $\pm 0.00$  m, 0,40-0,60 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 5) na części terenu oznaczonej nr 1+12, dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub wolnostojącej;
- 6) na każdej z projektowanych działek budowlanych możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego i gospodarczego;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży na samochody osobowe realizowanych w parterach budynków mieszkalnych lub na granicy działek sąsiednich w formie zabudowy bliźniaczej za zgodą właścicieli działek;
- 8) budynki gospodarcze parterowe z dachami wysokimi, dwu lub wielospadowymi, wysokość zabudowy max. 6 m;
- 9) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5 m;
- 10) obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni każdej z działek wolnostojących i min. 40% powierzchni każdej z działek bliźniaczych jako biologicznie czynnej;
- 11) wprowadzenie obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony frontowej działek;
- 12) uwzględnić występowanie terenów niekorzystnych pod zabudowę, ze względów fizjograficznych (wysoki poziom wody gruntowej).

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN2+8, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy przyjęć zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie MN5 istniejący budynek przy ul. Leśnej 27 z przełomu XIX i XX w., jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, podlega ochronie konserwatorskiej, należy zachować wygląd architektoniczny budynku w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych. Wszelkie remonty i modernizacje należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 4) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę lub modernizację, przy zachowaniu dotychczasowej wysokości zabudowy;
- 5) nakaz rozbiórki istniejącego budynku na terenie MN2 i KD;
- 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 7) wysokość zabudowy max. 9,0 m (2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, dwu lub wielospadowe) poziom posadzki parteru  $\pm 0,00$  m, 0,40-0,60 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 8) na każdej z projektowanych działek budowlanych możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego i gospodarczego;
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży na samochody osobowe do dwóch stanowisk realizowanych w budynkach mieszkalnych lub na granicy działek sąsiednich w formie zabudowy bliźniaczej za zgodą właścicieli działek;
- 10) dopuszcza się w głębi działki lokalizację parterowych budynków gospodarczych;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, azurowych, wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5 m;
- 12) obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni każdej z działek jako biologicznie czynnej;
- 13) wprowadzenie obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 14) uwzględnić występowanie terenów niekorzystnych pod zabudowę, ze względów fizjograficznych (wysoki poziom wody gruntowej).

§ 10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne (stacja transformatorowa wewnętrzna);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowana stacja transformatorowa typu miejskiego – 15/0,4 kV.

§ 11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS1+4, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody śródładowe powierzchniowe – Struga Łysomicka;
- 2) dopuszcza się przeprawę przez Strugę Łysomicką, pod warunkiem zapewnienia swobodnego przepływu w miejscach projektowanych przejazdów drogowych, na warunkach właściciela cieku;
- 3) dopuszcza się urządzenie punktów czerpania wody do celów p.poż.

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, dojazdowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;

- 3) projektowane ulice dojazdowe, klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, wg rysunku planu.

§ 13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1+3, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane drogi wewnętrzne, o szerokości min. 6,0 m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu.

#### Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 14. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20% - dla terenówznaczonych na rysunku planu symbolem MN1+8;
- 2) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E, KD, KDW i WS1+4.

§ 15. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łysomice.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy.

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Stanisław Damiński

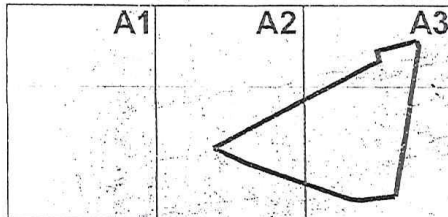


A1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁYSOMICIE  
W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ PAPOWO TORUŃSKIE  
"OSIEDLE LEŚNA REZYDENCJA"**

**RYSunEK PLANU**  
skala 1:1000  
0 50m  
PODZIAŁKA

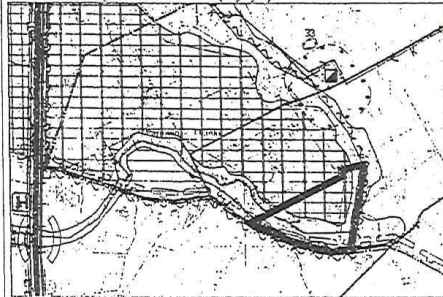
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE



**OZNACZENIA GRAFICZNE**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - PROJEKTOWANE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- OBIEKTY DO LIKWIDACJI
- PRZEWODY WODOCIĄGOWE
- KANAŁY SANITARNE
- KANAŁY DESZCZOWE
- LINIA ENERGETYCZNA KABLOWA DOZIEMNA SN KV
- PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- PUNKT CZERPANIA WODY DO CELÓW P.POZ.
- OCZYSZCZALNIA WÓD DESZCZOWYCH

**Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice  
Plansza podstawowa (wrys)**



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
OBSZARY ZABUDOWY WYMAZANE PRZEDZYSZCZAJĄCE I REHABILITACJI  
OBSZARY PRZEDYSPOWONIE DLA RÓWNIU FIZYCJI I OSOBIWICZNYCH

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

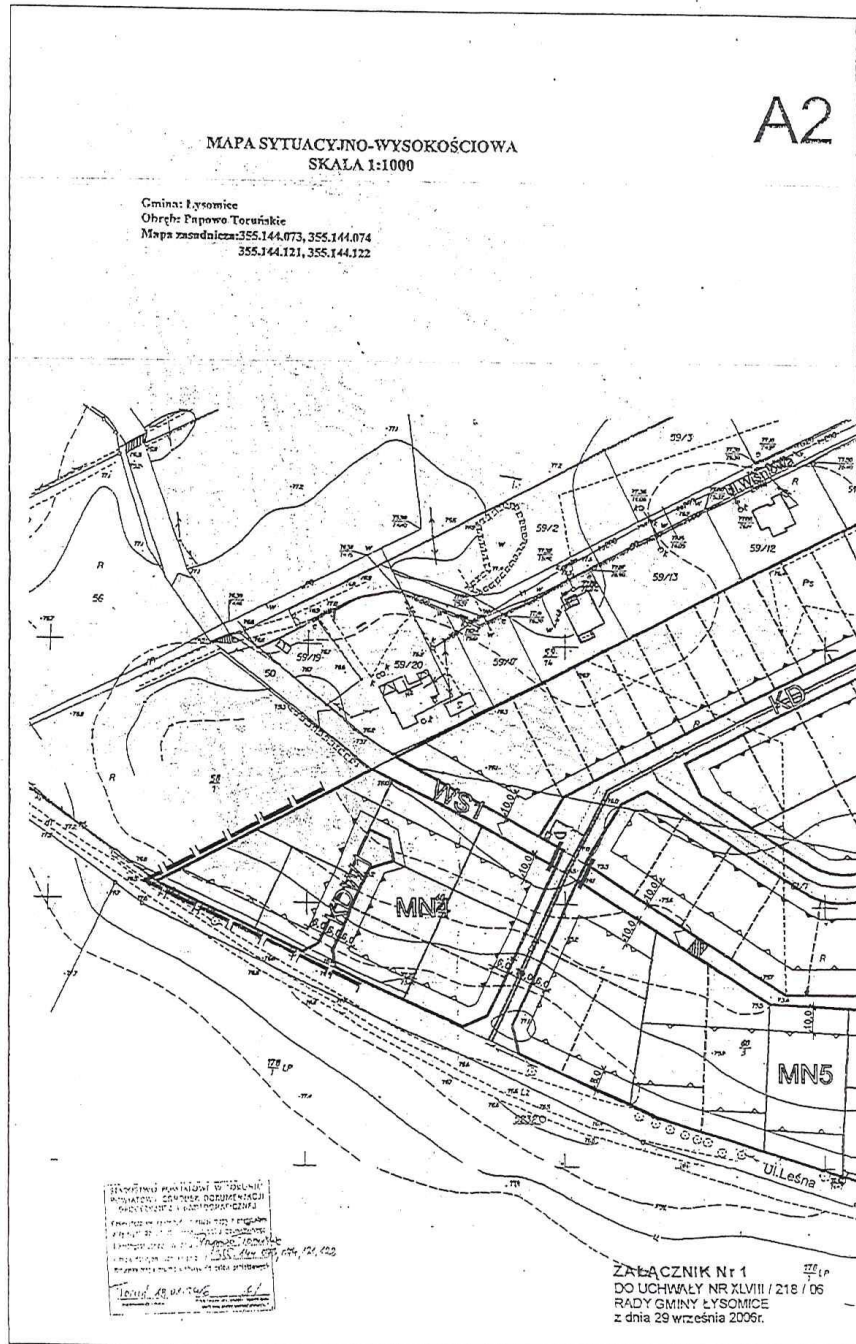
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
E	STACJA TRANSFORMATOROWA
WS	WODY POWIERZCHNIOWE SRÓDLADOWE
KD	KOMUNIKACJA DROGOWA PUBLICZNA
KDW	KOMUNIKACJA DROGOWA WEWNĘTRZNA

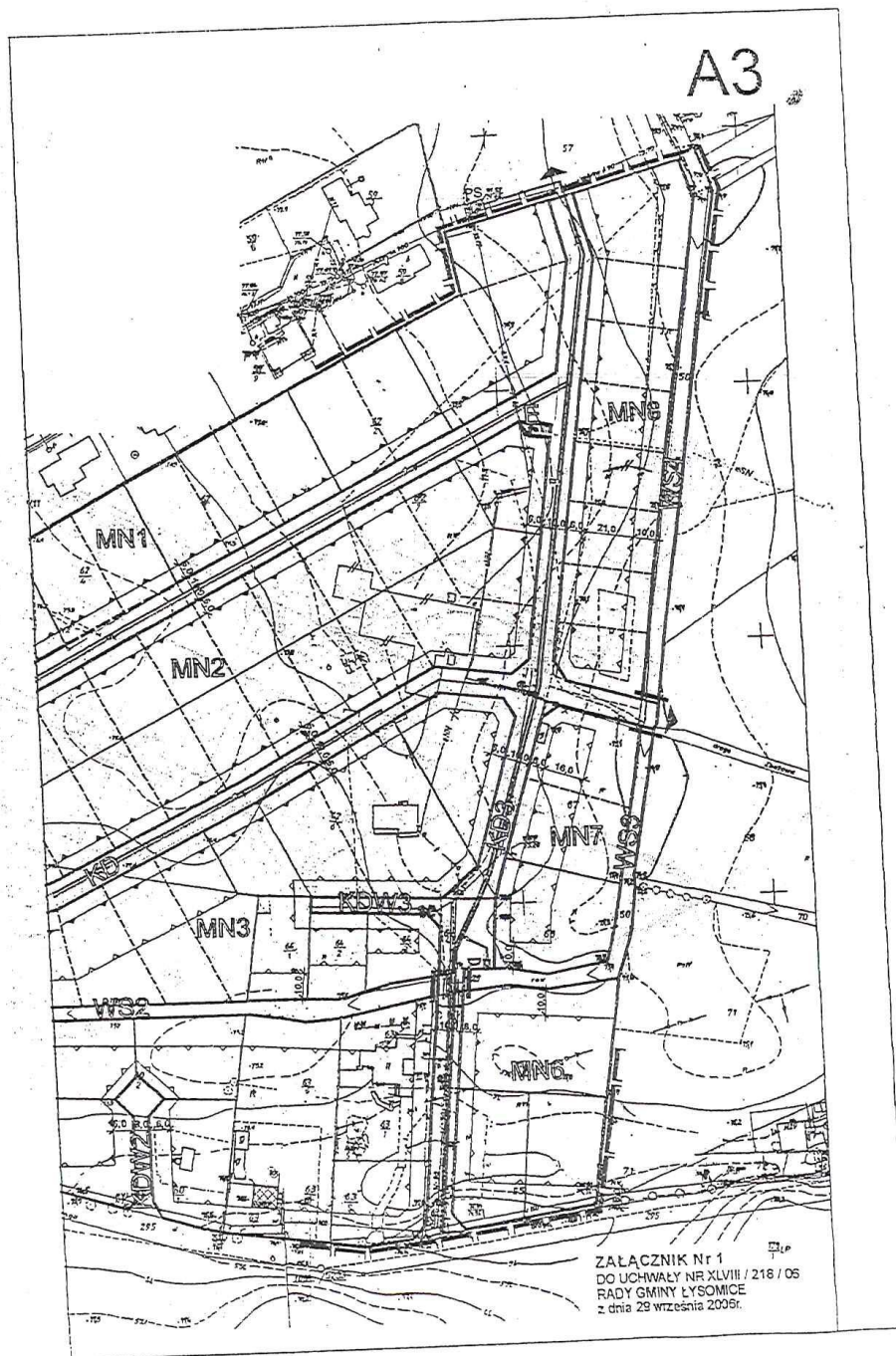
SPORZĄDZAJĄCY :  
**WÓJT GMINY ŁYSOMICIE**

RYSunEK PLANU ZMNIĘSZONO  
DO CELÓW PUBLIKACJI

**ZALĄCZNIK Nr 1**

DO UCHWAŁY NR XLVIII / 218 / 06  
RADY GMINY ŁYSOMICIE  
z dnia 29 września 2006r.





załącznik nr 2  
do uchwały nr XLVIII/218/06  
Rady Gminy Łysomice  
z dnia 29 września 2006 r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w jednostce strukturalnej Papowo Toruńskie.

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

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 4 sierpnia 2006 r. do 6 września 2006r. oraz 14 dni po nim następujących tj. do dnia 20 września 2006 r. złożono w dniu 1 września 2006 r. uwagę do projektu przedmiotowego planu miejscowego.

Uwagę uwzględniono. Spowodowało to przywrócenie pierwotnej wersji projektu tj. wersji przedstawionej do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Uwzględnienie uwagi nie powoduje potrzeby ponowienia uzgodnień.

załącznik nr 3  
do uchwały nr XLVIII/218/06  
Rady Gminy Łysomice  
z dnia 29 września 2006 r

**Rozstrzygnięcie  
Rady Gminy Łysomice o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Papowo Toruńskie.**

Realizacja zamierzenia inwestycyjnego określonego w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu – nie wymaga ponoszenia kosztów bezpośrednio z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy. Koszt wykonania przyłączy obciąża bezpośrednio inwestora realizującego inwestycję.

142

**UCHWAŁA Nr II/9/06  
RADY MIEJSKIEJ w WĄBRZEŹNIE  
z dnia 4 grudnia 2006 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna” uchwała się, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna, ul. B. Szczuki – teren garaży, zwany dalej planem miejscowym.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest rysunek planu, w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu miejscowego jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości;
- 5) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy, a także obszarów wymagających przekształceń;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.