



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 17 lutego 2015 r.

Poz. 483

UCHWAŁA Nr V/38/2015 RADY GMINY ŁYSOMICIE

z dnia 12 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w miejscowości Łysomice.

Na podstawie 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.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice” (Uchwała Nr XVIII/112/2012 Rady Gminy Łysomice z dnia 26 kwietnia 2012 r.) uchwala się, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w miejscowości Łysomice, będący zmianą części (trzy wyodrębnione części obszaru objętego zmianą) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice, na obszarze wsi Łysomice oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Łysomice, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Nr XXX/200/97 z dnia 28 listopada 1997 roku – zwany dalej planem.

§ 2.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trzech części obszaru objętych planem położonych w miejscowości Łysomice, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący cztery (4) załączniki graficzne do niniejszej uchwały. Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice trzech części obszaru objętych planem, składa się z:

- 1) załącznika nr 1 (ogólnego) – w skali 1:4000;
- 2) załączników nr: 1A, 1B, i 1C – w skali 1:1000.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki na paliwa grzewcze, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu, w tym zwłaszcza określone w ustaleniach niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem terenu;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z:
 - a) liczby - oznaczającej numer porządkowy (kolejny) terenu w obszarze planu,
 - b) oznaczenia literowego – określającego przeznaczenie podstawowe terenu;
- 5) funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością usługową - należy przez to rozumieć obiekty zamieszkania zbiorowego (np. pokoje gościnne, pensjonat, itp.), lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża (jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru) - na działce wspólnej z obiektem o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której mogą być zrealizowane ściany części nadziemnych budynku z zakazem jej przekraczania. Zakaz nie dotyczy elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem, wiata, balkon, schody zewnętrzne, rampa dostawcza itp.) w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 7) maksymalnej ochronie istniejącej zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć nakaz zachowania i wkomponowania istniejącego wartościowego zadrzewienia w projektowane zagospodarowanie terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa i mienia ludzi bądź konstrukcji istniejącej zabudowy, a także w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) minimalnym wskaźniku miejsc postojowych - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 9) wielkości powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowanej budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 10) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć drobne, lokalne formy aktywności gospodarczej, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie wywołują niekorzystnych dla otoczenia natężeń ruchu związanego z transportem towarów, znacznego zapotrzebowania na media komunalne, odprowadzania agresywnych ścieków i wytwarzania toksycznych odpadów. Do usług nieuciążliwych w szczególności zalicza się: handel detaliczny mało powierzchniowy (do 400 m² pow. sprzedaży), biura, usługi drobne (np. punkty usług fryzjerskich, kosmetycznych, szewskich, krawieckich, zegarmistrzowskich, solaria, itp.), poradnie medyczne (np. gabinety lekarskie, punkty medyczne, itp.), punkty edukacji (np. punkty przedszkolne, zespoły wychowania przedszkolnego, punkty nauki języków obcych, itp.), obiekty upowszechniania kultury (np. biblioteki, wypożyczalnie filmów, kluby), gastronomia, rozrywka (z wyłączeniem dyskotek) z niezbędnym zapleczem czasowego zamieszkania zbiorowego;
- 12) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 13) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć urządzoną i utrzymywaną zieleń wysoką (drzewa i krzewy) i niską (trawniki i kwietniki), ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 14) harmonijnym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć wymóg realizacji elementów zagospodarowania działki lub terenu (np. obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, ogrodzeń, oświetlenia, itp.), charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem np. w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 15) wysokich walorach estetycznych - należy przez to rozumieć wymóg wysokiego poziomu estetycznego obiektu nakładany na planowany obiekt poprzez szczególne ukształtowanie jego formy, stosowanie

w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych oraz obowiązek podwyższenia poziomu estetycznego zabudowy istniejącej;

- 16) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z aktów prawa miejscowego wydanych przez organy administracji samorządowej lub rządowej, a także wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. Dla terenów położonych w granicach objętych planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu lub o tych samych zasadach zagospodarowania;
- 4) pasy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie – precyzyjne umiejscowienie oznaczeń graficznych wybranych z wymienionych w pkt 1-5;
- 7) druga część symboli terenów, obejmująca oznaczenia literowe – określające podstawowe przeznaczenie terenów.

§ 6. Następujące oznaczenia literowe – określające podstawowe przeznaczenie terenów, ustalone w niniejszym planie (stanowiące część symbolu terenu), są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) UO – teren zabudowy usług oświaty;
- 2) U/MN - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) UZ – teren zabudowy usług zdrowia;
- 4) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 5) KDW – teren wewnętrznej drogi dojazdowej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu zabudowy usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usług oświaty – przedszkole,
 - b) dopuszczalne: funkcja publicznych lub niepublicznych usług sportowo-rekreacyjnych związana z prowadzoną działalnością usługową, funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, administracja związana z działalnością usługową, drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) istniejące przeznaczenie, lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa usługowa – punkt przedszkolny, budynek mieszkalny jednorodzinny i szklarnia;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, z wyłączeniem reklam okazjonalnych, (np. festyny, lokalne uroczystości itp.),
 - b) dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne dla potrzeb związanych z usługami oświaty, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - c) zachowanie zabudowy istniejącej (w tym istniejącej szklarni zlokalizowanej w głębi działki), z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
 - d) możliwość nadbudowy istniejącego budynku usługowego, wykorzystywanego jako punkt przedszkolny,
 - e) utrzymanie (na budynkach istniejących), wysokich walorów estetycznych elewacji eksponowanych od strony drogi publicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; jej elementy naziemne i nadziemne należy realizować w sposób zamaskowany,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej i zieleni wzdłuż ogrodzenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalnie 30% terenu,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% terenu,
 - d) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,
 - e) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu,
 - f) kształt dachu: dowolny,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z jezdni przyległej drogi publicznej – dojazdowej, położonej poza obszarem planu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - b) w pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV (po 6,5 m w obie strony od osi linii) – zgodnie z rysunkiem planu, wyklucza się lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzenia zieleni wysokiej. Ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą: ze źródeł lokalnych z wykorzystaniem paliw płynnych, gazowych oraz stałych o niskim zasiarczeniu, a także w oparciu o odnawialne źródła energii, np.: geotermalne, energię słoneczną i wiatrową o mocy do 100kV,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem retencjonowania i późniejszego wykorzystania do celów użytkowych, lub infiltracji do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczania),
 - g) dostęp do telekomunikacji: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji nowego zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w wysokości 0%.

§ 8. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska);
- 2) istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza na działce ewidencyjnej nr 14/14,

- b) istniejąca zabudowa usługowa z częścią mieszkalną i zagospodarowanie na działce ewidencyjnej nr 14/12;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działek lub terenu,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony terenu publicznej drogi dojazdowej, położonej poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony drogi publicznej o wysokich walorach estetycznych,
 - d) zachowanie zabudowy istniejącej na działkach ewidencyjnych nr 14/12 i 14/14, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,
 - e) realizacja nowej zabudowy kubaturowej – bez podpiwniczenia;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt b),
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) nakaz wprowadzenia pasa zieleni urządzonej o szerokości minimalnej 2,0 m – wzdłuż granic terenu, z wyłączeniem odcinków pod pasami technicznymi od linii elektroenergetycznej SN-15kV i wzdłuż odcinków wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem terenu 7KDW;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%, działki budowlanej,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%, działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu,
 - f) inne parametry kształtujące gabaryty zabudowy: maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynków mieszkalnych i usługowych – 1 m od poziomu terenu,
 - g) kształt dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dowolny z zastrzeżeniem zachowania nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży: dowolny,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych w obrębie każdej działki budowlanej: 2 miejsca na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 4,5 m,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1800 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2U/MN z jezdni przyległej publicznej drogi dojazdowej – nie objętej planem i z wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7KDW, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - b) zakaz realizacji nowych zjazdów z publicznej drogi dojazdowej na działkę budowlaną oznaczoną numerem ewidencyjnym 14/14,
 - c) w pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV (po 6,5 m w obie strony od osi linii) – zgodnie z rysunkiem planu, wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej i dopuszcza lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych.
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,

- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą: ze źródeł lokalnych z wykorzystaniem paliw płynnych, gazowych oraz stałych o niskim zasiarczeniu, a także w oparciu o odnawialne źródła energii, np.: geotermalne, energię słoneczną i wiatrową o mocy do 100kW,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem retencjonowania i późniejszego wykorzystania do celów użytkowych, lub infiltracji do gruntu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych (niewymagających podczyszczania),
 - g) dostęp do telekomunikacji: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji nowego zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usługi zdrowia,
 - b) dopuszczalne: inne usługi publiczne, zabudowa gospodarczo-garażowa integralnie związana z podstawową działalnością usługową (obsługa techniczna usług zdrowia i garaże dla transportu sanitarnego itp...), urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² (zakaz nie dotyczy lokalizacji apteki);
- 2) istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie występuje;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne dla potrzeb związanych z usługami zdrowia i działalnością towarzyszącą tym usługom,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych, nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. targi, kiermasze, wystawy itp.),
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych,
 - f) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej),
 - b) nakaz wkomponowania zieleni urządzonej w przestrzeń pomiędzy zabudową i zagospodarowaniem usługowym;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 3 kondygnacje nadziemne w tym ewentualne poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu,
 - dla zabudowy w części gospodarczej i garażowej: minimalna: 1 kondygnacja podziemna, maksymalna: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4 m od poziomu terenu,

- f) inne parametry kształtujące gabaryty zabudowy: maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynków usługowych – 1 m od poziomu terenu,
 - g) kształt dachu: dla budynków usługowych i usługowo-gospodarczo-garażowych – dachy dowolne z zastrzeżeniem zachowania nachylenia połaci dachowych – do 45°,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna z jezdni przyległych publicznych dróg dojazdowych, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - b) w pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV (po 6,5 m w obie strony od osi linii) – zgodnie z rysunkiem planu, wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą: ze źródeł lokalnych z wykorzystaniem paliw płynnych, gazowych oraz stałych o niskim zasilaniu, a także w oparciu o odnawialne źródła energii, np.: geotermalne i energię słoneczną,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem retencjonowania i późniejszego wykorzystania do celów użytkowych, lub infiltracji do gruntu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych (niewymagających podczyszczania),
 - g) dostęp do telekomunikacji: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu realizacji nowego zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w wysokości 0%;

§ 10. Dla terenów publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD, 5KDD i 6KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny komunikacji – poszerzenie istniejących poza obszarem planu, publicznych dróg i ulic dojazdowych,
 - b) dopuszczalne: obiekty budowlane, w tym hydrotechniczne, zieleń przydrożna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące na terenie oznaczonym symbolem 4KDD sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) nakaz wprowadzenia zieleni przydrożnej, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
 - b) w pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV (po 6,5 m w obie strony od osi linii), występującym na terenie oznaczonym symbolem 4KDD – zgodnie z rysunkiem planu, wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: harmonijne zagospodarowanie przestrzeni pasa drogowego;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - b) na części terenu oznaczonej symbolem 4KDD, występuje pas techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV (po 6,5 m w obie strony od osi linii) – zgodnie z rysunkiem planu, wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej. Ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej podziemnego skablowania;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych – dopuszcza się modernizację, przebudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w wysokości 0%.

§ 11. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 7KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny komunikacji - droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie występuje;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz umieszczania nośników reklamowych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi,
 - c) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2U/MN;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) skrzyżowanie jednopoziomowe - proste z publiczną drogą dojazdową,
 - b) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w wysokości 0%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

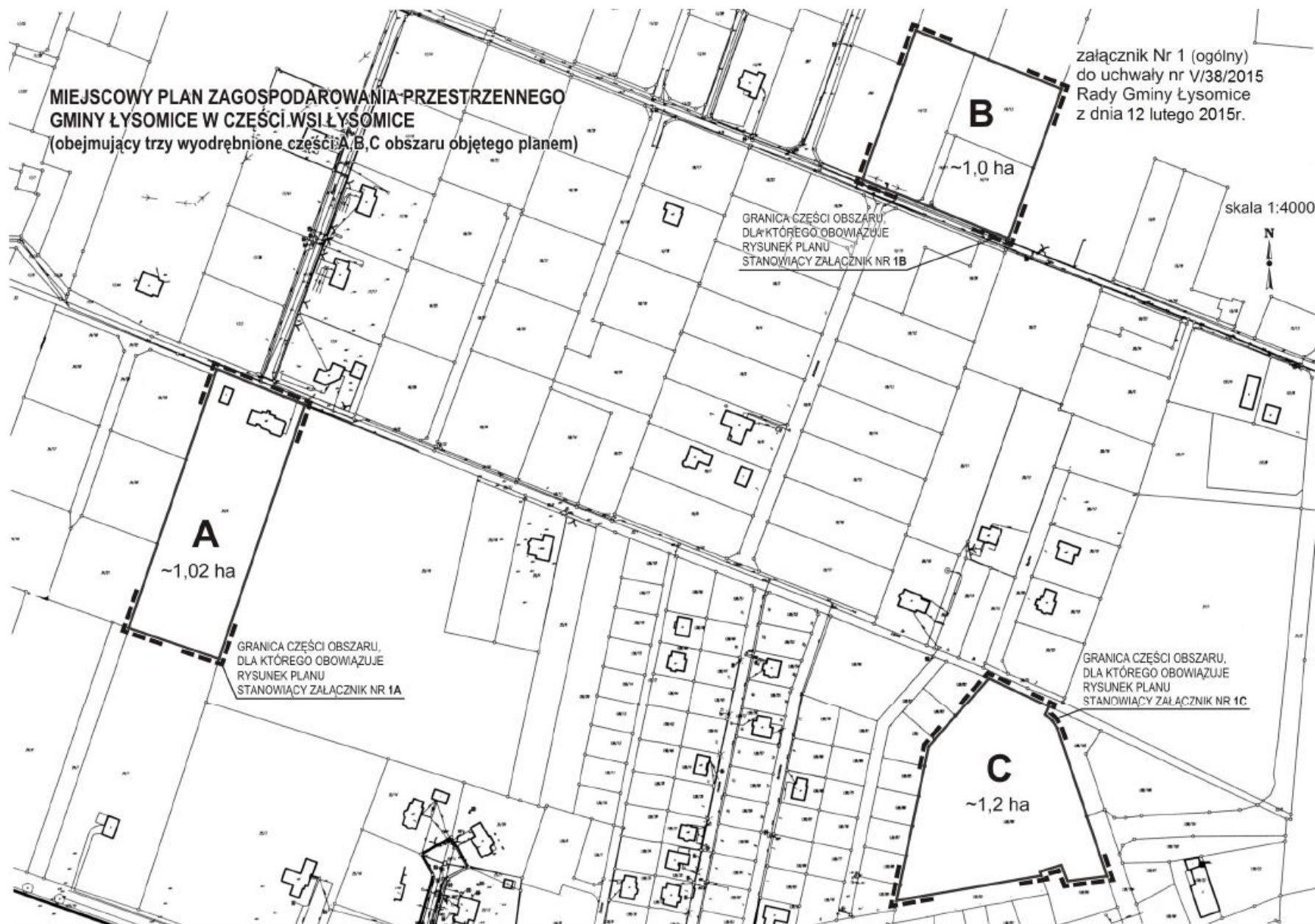
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łysomice.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem traci moc zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice, na obszarze wsi Łysomice oraz zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Łysomice zatwierdzone uchwałą Rady Gminy w Łysomicach Nr XXX/200/97 z dnia 28 listopada 1997 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2000 r. Nr 23, poz. 219).

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Robert Kożuchowski



Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr V/38/2015
Rady Gminy Łysomice
z dnia 12 lutego 2015 roku



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000
obr. Łysomice 0007: dz. 24/6
Sektora map: 355342.213

Województwo kujawsko-pomorskie
Powiat łódzki
Jednostka ewidencyjna: Łysomice 041506_2
Obręb: Łysomice 0007
Działka: 24/6

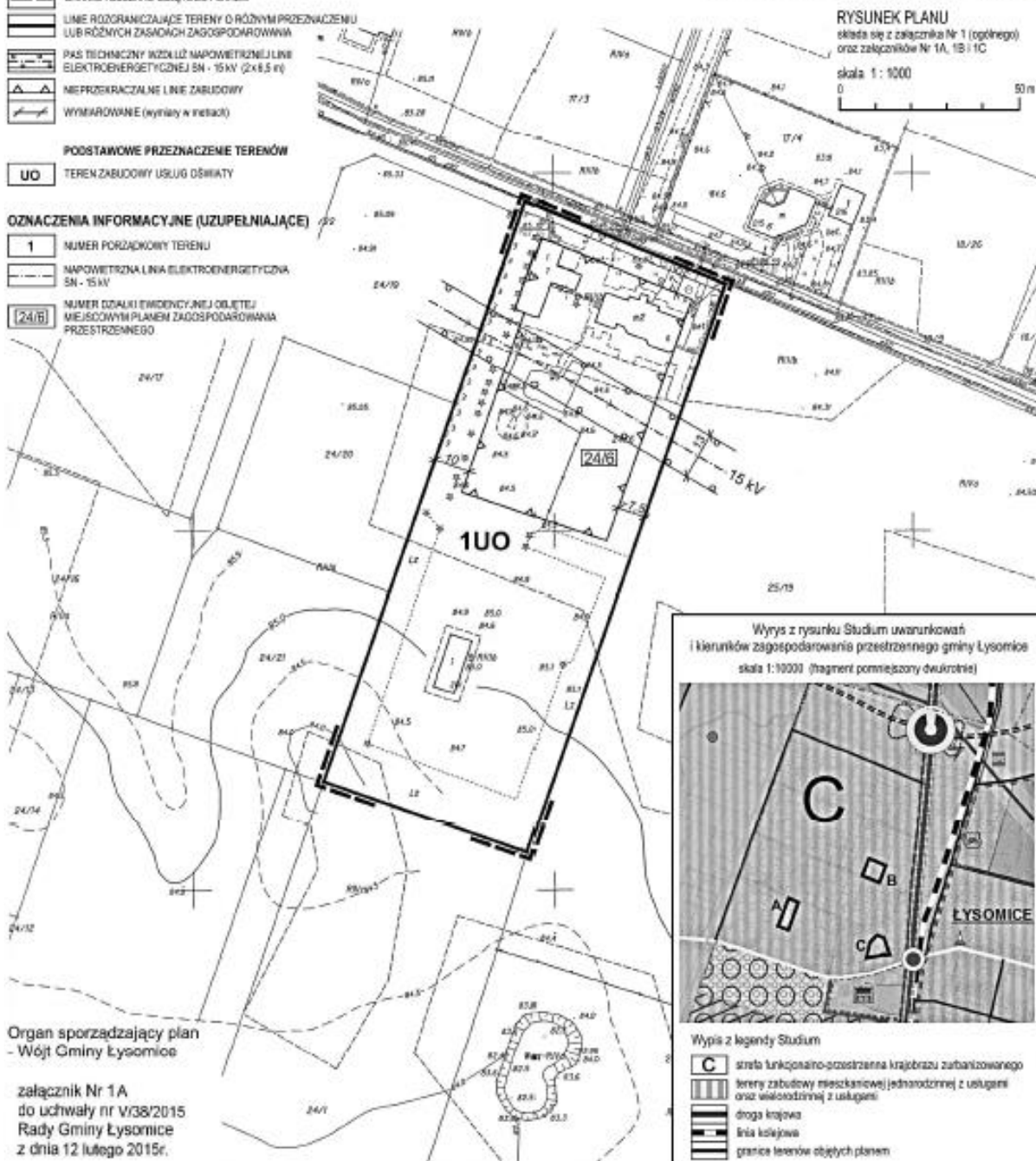


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

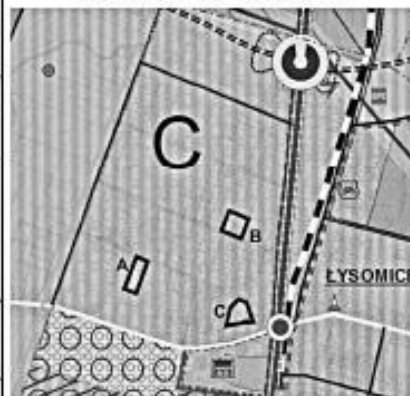
- OZNACZENIA LINIOWE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - PAS TECHNICZNY WZDŁUŻ MAPOWIERZNI LINES ELEKTROENERGETYCZNEJ SN - 15 kV (2x6,5 kV)
 - NIEPRZEKROCALNE LINIE ZABUDOWY
 - WYMIAROWANE (wynikły w metrach)
- PODSZTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- 1UO** TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚMIATY
- OZNACZENIA INFORMACYJNE (UZUPEŁNIAJĄCE)**
- 1** NUMER PORZĄDKOWY TERENU
 - MAPOWIERZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA SN - 15 kV
 - [24/6]** NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ OBJĘTEJ MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁYSOMICIE W CZĘŚCI WSI ŁYSOMICIE

RYSUNEK PLANU
składa się z załącznika Nr 1 (ogólnego)
oraz załączników Nr 1A, 1B i 1C
skala 1 : 1000
0 50 m



Wycis z rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice skala 1:10000 (fragment pomniejszony dwukrotnie)

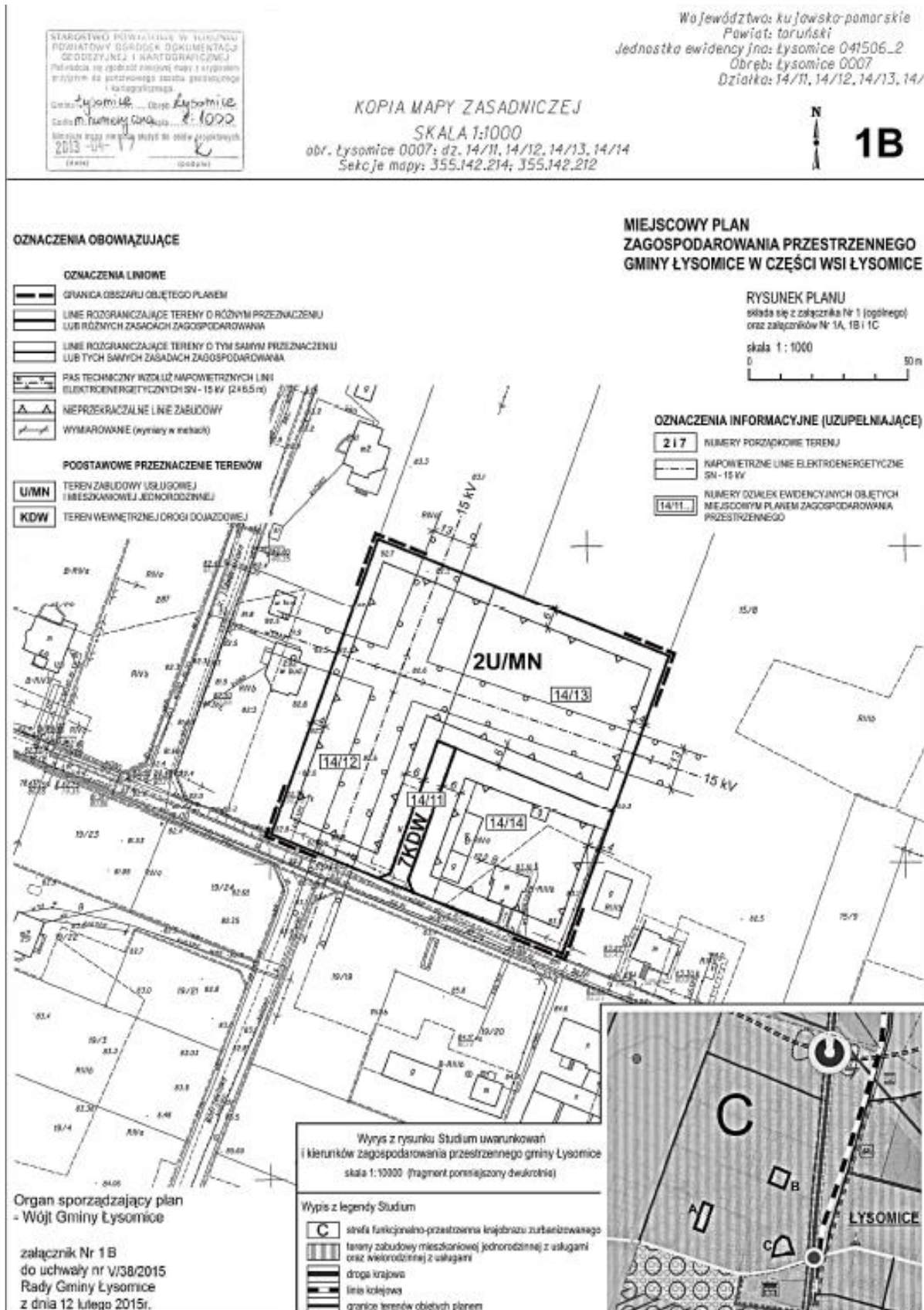


- Wycis z legendy Studium
- C** strefa funkcjonalno-przestrzenna krajobrazu zarządzonego
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz wielorodzinnej z usługami
 - droga krajowa
 - linia kolejowa
 - granice terenów objętych planem

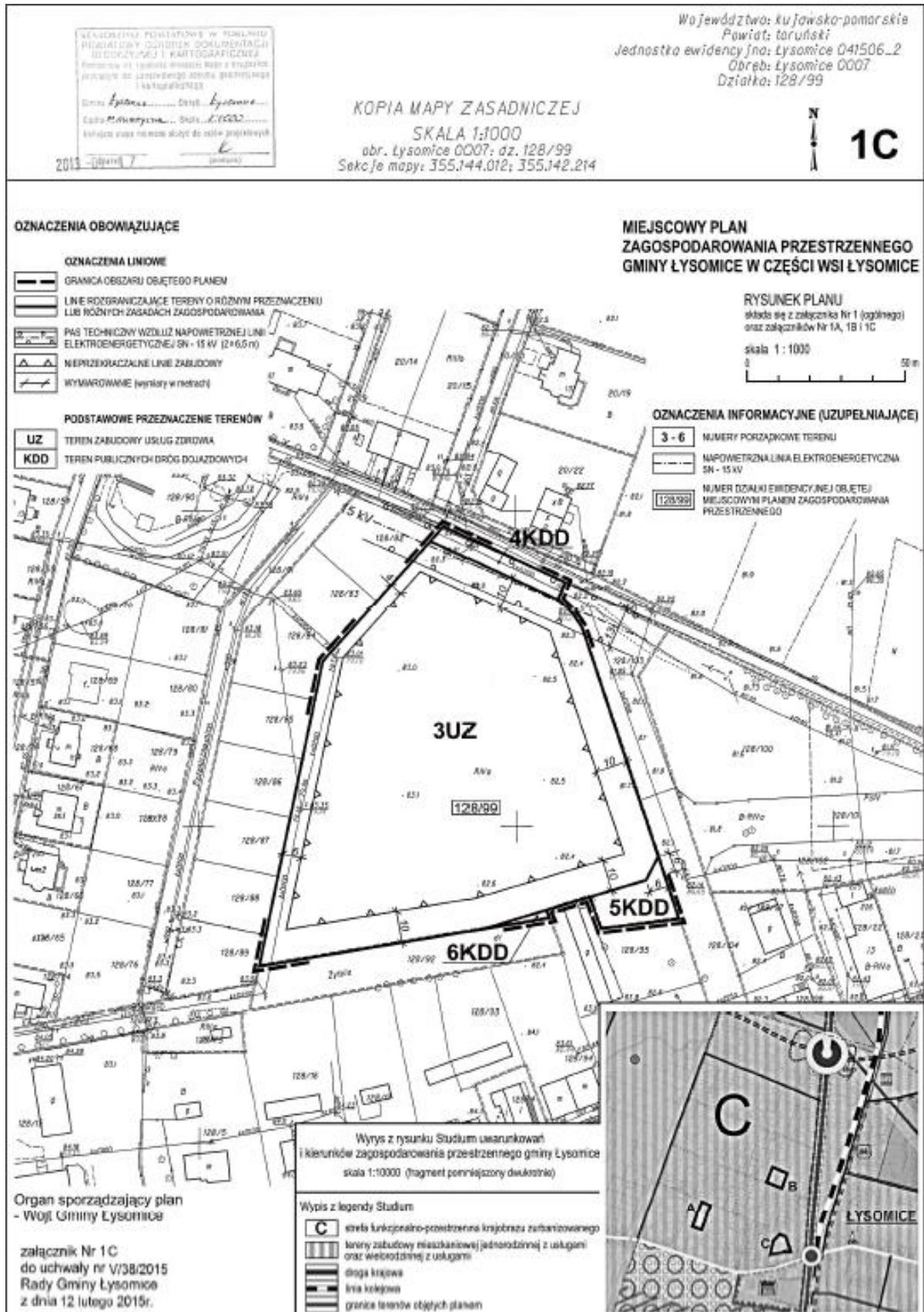
Organ sporządzający plan
- Wójt Gminy Łysomice

załącznik Nr 1A
do uchwały nr V/38/2015
Rady Gminy Łysomice
z dnia 12 lutego 2015r.

Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr V/38/2015
Rady Gminy Łysomice
z dnia 12 lutego 2015 roku



Załącznik Nr 1c do Uchwały Nr V/38/2015
Rady Gminy Łysomice
z dnia 12 lutego 2015 roku



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/38/2015
Rady Gminy Łysomice
z dnia 12 lutego 2015 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice, w miejscowości Łysomice, wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17.11.2014 r. do 18.12.2014 r. W wyznaczonym terminie (do 12.01.2015 roku) wnoszenia uwag dotyczących projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr V/38/2015
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.