



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA

KUJAWSKO – POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 października 2000 r.

Nr 73

TREŚĆ:

poz.:

UCHWAŁY:

- | | | |
|-------|--|------|
| 576 - | Nr XXII/157/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Murowaniec, Gmina Białe Błota..... | 2375 |
| 577 - | Nr XXV/246/2000 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 16 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi części działki nr 539/2 we wsi Kiełpin Gmina Tuchola..... | 2378 |
| 578 - | Nr XX/257/2000 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 21 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Grodzkiej, Słonecznej i Nadgoplańskiej w Kruszwicy..... | 2381 |
| 579 - | Nr XXVIII/243/2000 Rady Gminy w Chelmży z dnia 23 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmża w części wsi Browina obejmującej teren pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością wykonywania rzemiosła nieuciążliwego..... | 2384 |
| 580 - | Nr XV/104/00 Rady Gminy Lysomice z dnia 26 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lysomice obejmującego tereny położone w miejscowości Ostaszewo..... | 2387 |
| 581 - | Nr XV/105/00 Rady Gminy Lysomice z dnia 26 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lysomice obejmującego tereny położone w miejscowości Lipniczki..... | 2390 |
| 582 - | Nr 243/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 734 położonej we wsi Sulnowo..... | 2395 |
| 583 - | Nr 244/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 39/1 położonej we wsi Skarszewo..... | 2398 |
| 584 - | Nr XV/163/2000 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 30 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej położonej w rejonie ulic Niezlomnych i Polnej w Mogilnie..... | 2401 |

ciąg dalszy spisu treści na następnej stronie

581

**Uchwała Nr XV/105/00
Rady Gminy Łysomice
z dnia 26 czerwca 2000r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice obejmującego tereny położone w miejscowości Lipniczki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

**Rada Gminy Łysomice
uchwała co następuje:**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice na obszarze wsi Lipniczki w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje tereny następujących działek: 36/6, 36/5, 36/4 36/1 36/2, 100, 37/1 (część), 93/4, 93/5, 93/6, (część), 41/9, 41/8, 41/7, 41/6, 41/10, 41/11 (część), 41/2, 41/3, 41/4, 24/18, 24/12, 24/13, 24/15, 24/16, 24/1, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 24/4 (część), 65/1 (część) 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118/1, 118/2, 119, 120, 65/5, 65/6, 65/4, położonych wzdłuż drogi Gostkowo – Grębocin i drogi Lipniczki – Papowo Toruńskie.

3. Przedmiotem zmiany planu są tereny obejmujące istniejącą zabudowę wiejską i tereny do zmiany z dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych na inne cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania.

4. Teren o którym mowa w ust.1 i 2 został wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice (Uchwała nr XXXI/205/97 Rady Gminy Łysomice z dnia 16 grudnia 1997 r.) pod funkcje osadnictwa – zabudowa uzupełniająca.

§ 2.1. Integralną częścią planu jest rysunek zmiany plany w skali 1:3000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone graficznie na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu.

§ 3.1. Dla terenów o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 oznaczonych rysunkiem zmiany planu

oznaczonych odpowiednimi symbolami na tym rysunku ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny oznaczone symbolem M – tereny o zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – podstawowe funkcje: mieszkaniowe,
- 2) tereny oznaczone symbolem MJ - funkcja podstawowa: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne o małej intensywności. Funkcja dopuszczalna – usługi nieuciążliwe,
- 3) tereny oznaczone symbolem MUR – funkcja podstawowa: mieszkalnictwo z równoważnym dopuszczeniem nieuciążliwego rzemiosła, handlu i usług o charakterze komercyjnym,
- 4) tereny oznaczone symbolem UK – funkcja podstawowa: usługi komercyjne,
- 5) tereny oznaczone symbolem KZ i KL – funkcja: komunikacja drogowa.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, z wyjątkiem pkt. 5, ustala się ograniczenie do granic działki uciążliwej emisji zanieczyszczeń lub stanów utrudniających warunki życia i zamieszkania na otaczającym obszarze, w rozumieniu zapisu art. 3 pkt. 6 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska.

3. Jako tymczasowy sposób zagospodarowania obszaru o którym mowa w ust.1 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie w przypadku terenów rolniczych - uprawami jednorocznymi.

§ 4.1. Ustala się następujące zasady i standardy podziału na działki budowlane:

- 1) dla terenów, na których dokonano wydzielenia działek wg linii podziału wewnętrznego, podział na działki budowlanej następuje na podstawie zatwierdzonego projektu podziału geodezyjnego.
 - 2) Dla terenów na których dokonano podziałów wewnątrznych liniami postulowanymi, podział na działki budowlane następuje na podstawie zatwierdzonego projektu podziału geodezyjnego, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 800,0 m²
2. Ustala się zakaz wtórnych podziałów działek wyznaczonych geodezyjnie.

3. Dopuszcza się łączenie sąsiednich działek z możliwością realizacji zabudowy na całym terenie zgodnie z uzyskanymi warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu po przedstawieniu koncepcji zagospodarowania.

§ 5.1. Dla obszaru o którym mowa w § 3 ust. 1 ustala się następujące standardy i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem M:

- a) zabudowa wielorodzinna w formie czworaków na działkach 41/ 3, 41/ 2 i 41/ 6 podlega ochronie prawnej jako obiekty budownictwa z początku XX w. Wszelkie zmiany w zakresie przebudowy, dobudowy i modernizacji obiektów oraz zagospodarowania terenu muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b) na pozostałych działkach zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących. Jako funkcję dopuszczalną ustala się usługi nieuciążliwe wbudowane w parter budynku lub jako dobudowane,
- c) forma architektoniczna i lokalizacja nowej zabudowy powinna uwzględniać sąsiedztwo obiektów chronionych,
- d) adnotuje się zabudowę na działce 41/4 z zaleceniem docelowego przekształcenia na funkcję mieszkaniowo- usługową,
- e) dopuszcza się dla nowej zabudowy lokalizację jednego budynku gospodarczego, w tym garażu wolnostojącego, w tylnej części działki za linią zabudowy budynku mieszkalnego. Zaleca się lokalizację garażu w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektu mieszkalnego,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 01 KZ wg rysunku zmiany planu, minimum 10,0 m od linii rozgraniczających drogi,
- g) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej,
- h) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- i) kształt dachu: dwuspadowy, skośny o jednakowym nachyleniu obu połaci 30-45°o kalenicy równoległej do drogi 01KZ. Pokrycie ceramiczne lub podobne,
- j) realizowana zabudowa lub modernizacja istniejącej powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektoniczno-estetycznymi,
- k) w przypadku realizacji podpiwniczenia na działkach 41/8 i 41/9 konieczność wykonania badań geotechnicznych (orzeczenie),
- l) powierzchnia ekopozytywna, na działkach przeznaczonych do zabudowy nie może być mniejsza niż 40%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem 01MJ i 02MJ:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
- b) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, dobudowy i modernizacji istniejących obiektów pod kątem poprawy funkcji użytkowych, warunków zamieszkiwania lub podniesienia walorów estetyczno –architektonicznych przy zachowaniu zasad określonych w § 3 niniejszej uchwały,
- c) zabudowa mieszkaniowa w formie czworaku na działkach nr 24/ 12 i 24/ 13 podlega ochronie prawnej jako obiekt budownictwa z początku XX w. Wszelkie zmiany w zakresie przebudowy i modernizacji obiektu oraz zagospodarowania terenu muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- d) dla terenów położonych na działkach 24/ 1, 24/ 16, 24/ 15, 24/ 18, 65/ 5, 65/ 6 ustala się dodatkowo jako funkcje dopuszczalne: usługi, handel, gastronomię rzemiosło w formie wbudowanej w parter budynku mieszkalnego lub dobudowanej,
- e) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, w tym garażu wolnostojącego. Lokalizacja obiektu gospodarczego w tylnej części działki za linią zabudowy budynku mieszkalnego. Zaleca się lokalizację garażu w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektu głównego,
- f) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej,
- g) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy od krawędzi istniejących dróg 01KZ i 02KZ zgodnie z rysunkiem zmiany planu w granicach 10,0- 20,0 m,
- h) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- i) kształt dachu: dwuspadowy skośny o jednakowym nachyleniu obu połaci 30-45°, o kalenicy równoległej do przyległej ulicy. Dla budynku gospodarczego dopuszcza się dach płaski lub skośny dwuspadowy o nachyleniu do 30°,
- j) w przypadku realizacji podpiwniczenia konieczność wykonania badań geotechnicznych (orzeczenia),
- k) realizowana zabudowa lub modernizacja istniejącej powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i nawiązywać do tradycyjnej zabudowy wiejskiej,
- l) powierzchnia ekopozytywna na działce nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki. W wyjątkowych przypadkach (mała powierzchnia działki) wielkość ta może być obniżona do 40%
- m) obowiązek wykonania na działce jednego miejsca postojowego (oprócz garażu), a w przypadku prowadzenia usług – minimum 3 miejsca postojowe.
- 3) Dla terenów oznaczonych symbolami 01MUR i 02 MUR:
- a) zabudowa mieszkaniowa o małej intensywności lub zabudowa

- mieszaniowo-usługowa, lub zabudowa usługowo-produkcyjna o charakterze komercyjnym w formie obiektów wolnostojących,
- b) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i dobudowy i modernizacji obiektów pod kątem poprawy funkcje użytkowych, warunków zamieszkania lub podniesienia walorów estetyczno-architektonicznych przy zachowaniu zasad określonych niniejszą uchwałą,
- c) dopuszcza się lokalizację dodatkowych obiektów na terenie działki:
- dla budownictwa mieszkaniowego – budynku gospodarczego, w tym garażu, w tylnej części działki poza linią zabudowy budynku mieszkalnego. Dopuszcza się lokalizację garażu w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego,
 - dla budownictwa mieszkaniowo-usługowego jednego obiektu usługowego, zlokalizowanego odpowiednio do charakteru i pełnionej funkcji (dostępność dla klientów) wskazanego w koncepcji zagospodarowania terenu. Zaleca się formę wbudowaną lub dobudowaną do obiektu mieszkalnego,
 - dla usług komercyjnych – maksymalnie dwa obiekty z przeznaczeniem na działalność gospodarczą. Dopuszcza się dodatkowo lokalizację obiektu biurowo-mieszkalnego. Dla uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wymóg przedstawienia koncepcji docelowego zagospodarowania terenu,
- d) zakaz budowy ogrodzeń o konstrukcji pełnej,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi 01KZ według rysunku zmiany planu w granicach 7,0-12,0 m,
- f) wysokość zabudowy dla:
- budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - budynków usługowych i produkcyjnych – zabudowa parterowa bez poddaszy użytkowych, maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m licząc od poziomu rzędnej terenu do poziomu kaletnicy dachu budynku,
- g) kształt dachu dla:
- budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych: dwuspadowy, skośny o jednakowym nachyleniu obu połaci 30-45% o kaletnicy równoległej do przyległej drogi 01KZ,
 - zabudowy usługowej i produkcyjnej: płaski lub skośny o jednakowym nachyleniu połaci do 30% o kaletnicy równoległej lub prostopadłej do przyległej drogi 01KZ w zależności od kompozycji przestrzennej zabudowy na działce. Preferowane pokrycie ceramiczne lub podobne,
- h) w przypadku realizacji podpiwniczenia obiektów konieczność wykonania badań geotechnicznych (orzeczenia),
- i) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi z użyciem trwałych materiałów,
- j) wymagalne minimalne powierzchnie ekspozytywne dla:
- zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 50%,
 - zabudowy usługowo-produkcyjnej nie mniej niż 50%,
- k) minimalna ilość miejsc postojowych (oprócz garażu):
- dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 3 miejsca,
 - dla zabudowy usługowo-produkcyjnej – indywidualnie ustalona w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w zależności od prowadzonej działalności, jednak nie mniej niż 4 miejsca,
- l) zakaz lokalizacji funkcji wydzielonych parkingów dla pojazdów ciężarowych. Dopuszcza się parkowanie pojazdów własnych.
- 4) Dla terenów oznaczonych symbolem UK:
- a) zabudowa usługowo-produkcyjna w formie obiektów wolnostojących,
- b) tereny dla funkcji o podwyższonej uciążliwości, wynikające np. z generowania stosunkowo dużego ruchu samochodowego (ciężarowego), podwyższonego hałasu i wibracji, zanieczyszczenia powietrza w stosunku do istniejących warunków, ale zachowaniu warunków § 3 ust. 2 niniejszej uchwały,
- c) możliwość lokalizacji na działce kilku obiektów usługowo-produkcyjnych zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu przedłożoną dla uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zaleca się łączenie obiektów ciekawymi formami architektonicznymi, o ile charakter działalności gospodarczej na to pozwala,
- d) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację budynku mieszkalno-biurowego,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi 01KZ i KL – 10,0 m

- f) zabudowa usługowo-produkcyjna parterowa, bez poddaszy użytkowych, maksymalna wysokość do 7,0 m licząc od poziomu terenu do poziomu kaletnicy dachu budynku. Dla budynku mieszkaniowo-biurowego dopuszcza się 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- g) kształt dachu: dla budynków usługowo i produkcyjnych: płaski lub skośny dwuspadowy o jednakowym nachyleniu obu połaci 30° o kaletnicy równoległej lub prostopadłej do drogi 01KZ w zależności od kompozycji przestrzennej zabudowy na działce; dla budynku mieszkaniowo-biurowego dach skośny dwuspadowy o jednakowym nachyleniu obu połaci $30-45^{\circ}$ o kaletnicy równoległej do drogi 01KZ
- h) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi z użyciem trwałych materiałów,
- i) w przypadku realizacji podpiwniczenia konieczność wykonania badań geotechnicznych (orzeczenia),
- j) wymagalna minimalna powierzchnia ekspozytywna – 20 % powierzchni działki,
- k) minimalna ilość miejsc postojowych (oprócz garaży) ustalona indywidualnie w zależności od funkcji, nie mniej niż 4 miejsca.
2. Dla obszaru o którym mowa w pkt. 3 ust.1 ustala się następujące zasady obsługi przez infrastrukturę techniczną:
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) obsługa obszaru zabudowy przez drogi 01KZ o funkcji drogi powiatowej, 02KZ – o funkcji drogi gminnej i KL – o funkcji drogi lokalnej,
- b) wymagalne parametry dróg:
- 01KZ – szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0-13,0 m wg rysunku zmian planu, szerokość jezdni – 7,0 m, chodniki obustronne o min. szerokości – 1,5 m,
 - 02KZ – szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, szerokość jezdni – 6,0 m, chodniki obustronne o szerokości – 2,0 m,
 - KL – szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, szerokość jezdni – 6,0 m, chodniki obustronne o szerokości – 2,0 m,
- c) obsługa (wjazdy) działek 24/16 i 65/5 od drogi 02KZ maksymalnie odsunięta od skrzyżowania,
- d) skrzyżowanie dróg 01KZ i 02KZ z wysepką sterującą obejmując istniejący obiekt religijny,

- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych wybieralnych do czasu budowy sieci kanalizacyjnej. Odprowadzanie wód opadowych z terenu dróg – powierzchniowe,
- 4) w zakresie energetyki:
- a) zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci niskiego napięcia przy odpowiedniej rozbudowie źródła zasilania (wg warunków dysponenta sieci)
 - b) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu przede wszystkim paliwa ekologicznego (energia elektryczna, gaz płynny, gaz opalowy),
 - c) docelowo wieś powinna być zaopatrzona w gaz na cele bytowe i grzewcze.
- 5) sieci projektowane lokalizować w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z projektami technicznymi i w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci.

§ 6.1. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, które wynika ze zmiany przeznaczenia terenów niniejszą uchwałą na 30% (trzydzieści procent).

2. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0% (zero procent) dla gruntów wykupywanych przez gminę na cele publiczne i pod zarządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. Grunty rolne objęte uchwałą przeznaczają się na cele nierolnicze.

§ 8. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lysomice zatwierdzonego Uchwałą nr XV/71/87 Gminnej Rady Narodowej w Lysomicach z dnia 26 czerwca 1987r. (Dz. WRN nr 6, poz. 107) w granicach opracowania niniejszego planu, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lysomice.

§ 10.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Waldemar Bartkowiak

skala 1 : 4000

(pomniejszono dla celów publikacji)

Rysunek zmiany planu LIPNICZKI

OZNACZENIA GRAFICZNE :

- — — — — GRANICE UCHWALENIA ZMIANY PLANU
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- — — — — LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
- - - - - POSTULOWANE LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
- ▨ ZABUDOWA ISTNIEJĄCA

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

- M - MIESZKALNICTWO
- MJ - MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE
- MUR - MIESZKALNICTWO USŁUGI RZEMIOSŁO
- UK - USŁUGI KOMERCYJNE
- KZ - KOMUNIKACJA ZBIORCZA - DROGA
- KL - KOMUNIKACJA LOKALNA - DROGA
- RP - PRODUKCJA ROLNA



Sporządzający :

Zarząd Gminy
ŁYSOMICIEZałącznik
do uchwały Nr XV/105/00
Rady Gminy w Łysomicach
z dnia 26 czerwca 2000r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice obejmującego tereny położone w miejscowości Lipniczki.

RADA GMINY ŁYSOMICIE

PRZEWIDUJĄCY
RADY GMINY ŁYSOMICIE
[Signature]
inż. Waldemar Hartkowiak