ISSN 1508-4752

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 Chełmży z dnia 23 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w części wsi Browina obejmującej teren pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością wykonywania rzemiosła nieuciążliwego..... 2384

580 - Nr XV/104/00 Rady Gminy Łysomice z dnia 26 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice obejmującego tereny położone w miejscowości Ostaszewo..... 2387

581 - Nr XV/105/00 Rady Gminy Łysomice z dnia 26 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice 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 Niezłomnych 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
uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala 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 wewnętrznych liniami postulowanymi, podział na działki budowlane następuje na podstawie zatwierdzonego projektu podziału geodezyjnego, przy zachowaniu następujących zasad:
   a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m^2,
   b) minimalna powierzchnia działki – 800,0 m^2

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, gastronomięi 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

mieszkaniowo-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-prodykcyjnej 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 30^0 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 $30\text{-}45^0$ 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 opałowy),
   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 urządzenia infrastruktury technicznej.

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

§ 8. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice zatwierdzonego Uchwałą nr XV/71/87 Gminnej Rady Narodowej w Łysomicach 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 Łysomice.

§ 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)

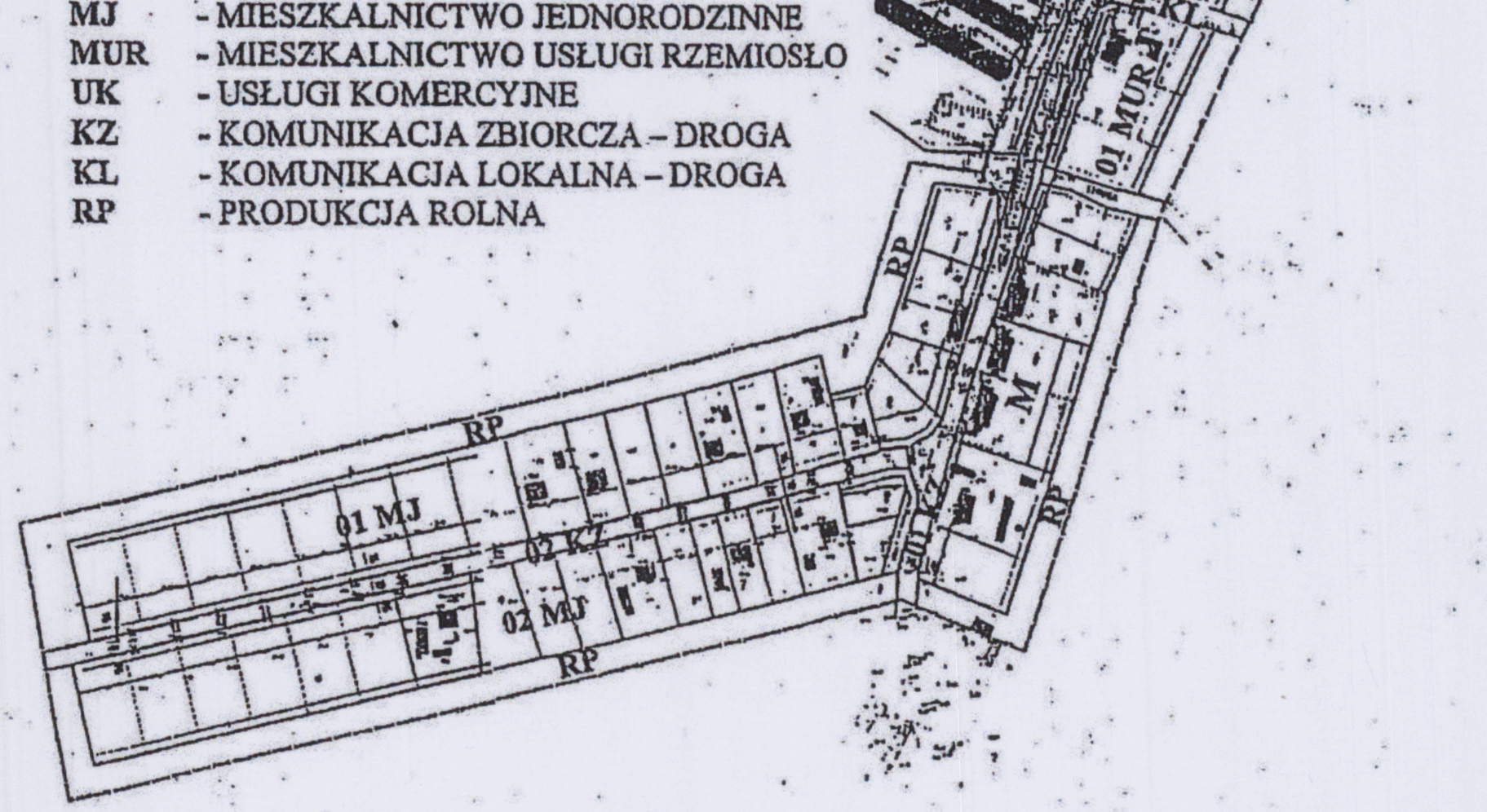
Rysunek zmiany planu **LIPNICZKI**

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
ŁYSOMICE

Załącznik
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 ŁYSOMICE

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁYSOMICE
inż. Waldemar Barthowiak