



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 lipca 2016 r.

Poz. 2300

UCHWAŁA NR XIX/151/2016 RADY GMINY ŚLIWICE

z dnia 27 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Śliwice obejmującego miejscowości: Lińsk, Lisiny, Okoniny, Okoniny Nadjeziorne oraz Śliwice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 j.t.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 j.t.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu iż nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śliwice uchwalonego uchwałą Nr VIII/49/03 Rady Gminy Śliwice z dnia 09 lipca 2003 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Śliwice obejmującego miejscowości: Lińsk, Lisiny, Okoniny, Okoniny Nadjeziorne oraz Śliwice zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1-7 do uchwały zawierające rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) załącznik nr 8 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 9 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o minimum jednej płaszczyźnie spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 12° i nie większym niż 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 50°;
- 4) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczających dróg (za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale);
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm wolno stojącą;
- 8) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o ustalenia planu określone w rozdziałach 2 i 3 uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

Ustalenia ogólne planu

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów na obszarze objętym granicami planu.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) w obszarze objętym granicami planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MN/U,
 - c) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U,
 - d) teren komunikacji publicznej - drogi publicznej oznaczony symbolem KDX,
 - e) tereny komunikacji - dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów budowlanych na jednej działce budowlanej, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) w obrębie działki budowlanej obowiązuje zharmonizowanie pod względem architektury i kolorystyki elewacji oraz identyczny kolor i rodzaj pokrycia dachowego obu budynków;
- 4) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) zakaz lokalizowania reklamy wielkoformatowej;
- 6) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji;
- 7) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas budowy z zastrzeżeniem §5 pkt 3 lit. b.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dla terenów położonych w Śliwickim Obszarze Chronionego Krajobrazu i Obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie oraz Tucholskim Parku Krajobrazowym.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren w Okoninach (załącznik graficzny nr 7 do uchwały) w całości znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla zabytkowego zespołu wiejskiego. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wymaga ustalenia.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:

- a) 5,0m-10,0m od linii rozgraniczających dróg,
- b) 12,0m od lasu,
- c) 100,0m od jeziora;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,5m (do dwóch kondygnacji
- b) nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),
- b) budynków garażowych i gospodarczych do 5,0m, (jedna kondygnacja),
- c) budynków usługowych do 8,0m (do dwóch kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),

3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60%,
- b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 30%,
- c) terenów zabudowy usługowej – 20%;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30% powierzchni działki, b terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 60%,
- c) terenów usług – 70%;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimalny 0,05, maksymalny 0,6,
- b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: minimalny 0,05, maksymalny 1,2,
- c) terenów zabudowy usługowej: minimalny 0,05, maksymalny 1,4;

7) gabaryty obiektów:

- a) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej garażu i budynku gospodarczego 6,0m,
- c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego 14,0m;

8) geometria dachów:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy wysokie lub średnio wysokie dwu lub wielospadowe przy uwzględnieniu §4.ust.7.pkt 8 lit.b,
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenie Tucholskiego Parku Krajobrazowego dachy wysokie dwuspadowe,
- c) budynków usługowych, gospodarczych i garaży dachy średnio wysokie lub płaskie;

- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej wbudowanych i wolno stojących usług,
 - jedno miejsce na 100m² powierzchni użytkowej na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - miejsca postojowe realizowane jako naziemne w granicach działki budowlanej, poza miejscami w garażach;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m² za wyjątkiem nowo powstałej działki na terenie 9MN przylegającej do działek nr 1/19 i 1/20.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) tereny w Okoninach i Okoninach Nadjeziornych położone są w granicach Tucholskiego Parku Krajobrazowego; pozostałe tereny położone są w Śliwickim Obszarze Chronionego Krajobrazu i Obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie; zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obszarze objętym granicami planu nie występują tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wymaga ustalenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się pasy techniczne linii elektroenergetycznych 15kV szerokości po 5,0m od osi linii, w których obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych i sadzenia drzew.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego granicami planu z siecią dróg zewnętrznych odbywa się publicznymi drogami dojazdowymi przylegającymi do terenów i drogami wewnętrznymi;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) docelowo do kanalizacji sanitarnej, czasowo dopuszcza się bezodpływowe osadniki ścieków,
 - c) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków w przypadku spełnienia warunków hydrogeologicznych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) docelowo do kanalizacji deszczowej, czasowo do gruntu,
 - b) odprowadzenie do gruntu wód opadowych i roztopowych z terenów z dopuszczoną możliwością realizacji usług po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej; dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych;

- 6) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 7) gazownictwo: zaopatrzenie w gaz: z sieci ziemnej lub ze źródeł indywidualnych;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych zlokalizowanych w obszarze objętym granicami planu lub poza granicami obszarów objętych granicami planu,
 - c) pas techniczny linii elektroenergetycznej 15kV na terenach 1MN, 2MN, 3MN;
- 3) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz wymianę istniejącego obiektu budowlanego (z ograniczeniem wynikającym z nieprzekraczalnej linii zabudowy istniejących obiektów na terenie 8MN i 9MN), z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
 - b) na terenie 9MN na działkach nr 1/15, 1/17, 1/19 i 1/20 zabudowę przy granicach działek i tymczasowe obiekty budowlane.

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) realizacja świetlicy wiejskiej,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej przyległej do działki.
- 3) dopuszcza się wbudowanie mieszkania.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN/U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej przyległej do działki.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji publicznej – droga publiczna;
- 2) istniejąca droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDW, 02KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
- 2) projektowane drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciągi pieszo-jezdne;
- 4) obowiązuje pas techniczny linii elektroenergetycznej 15kV.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03KDW:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji – droga wewnętrzna;
- 2) projektowana droga o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04KDW:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji – droga wewnętrzna;
- 2) projektowana droga o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0-6,5m;
- 3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny z placami do zawracania.

**Rozdział 4.
Przepisy Końcowe**

Przepisy końcowe

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

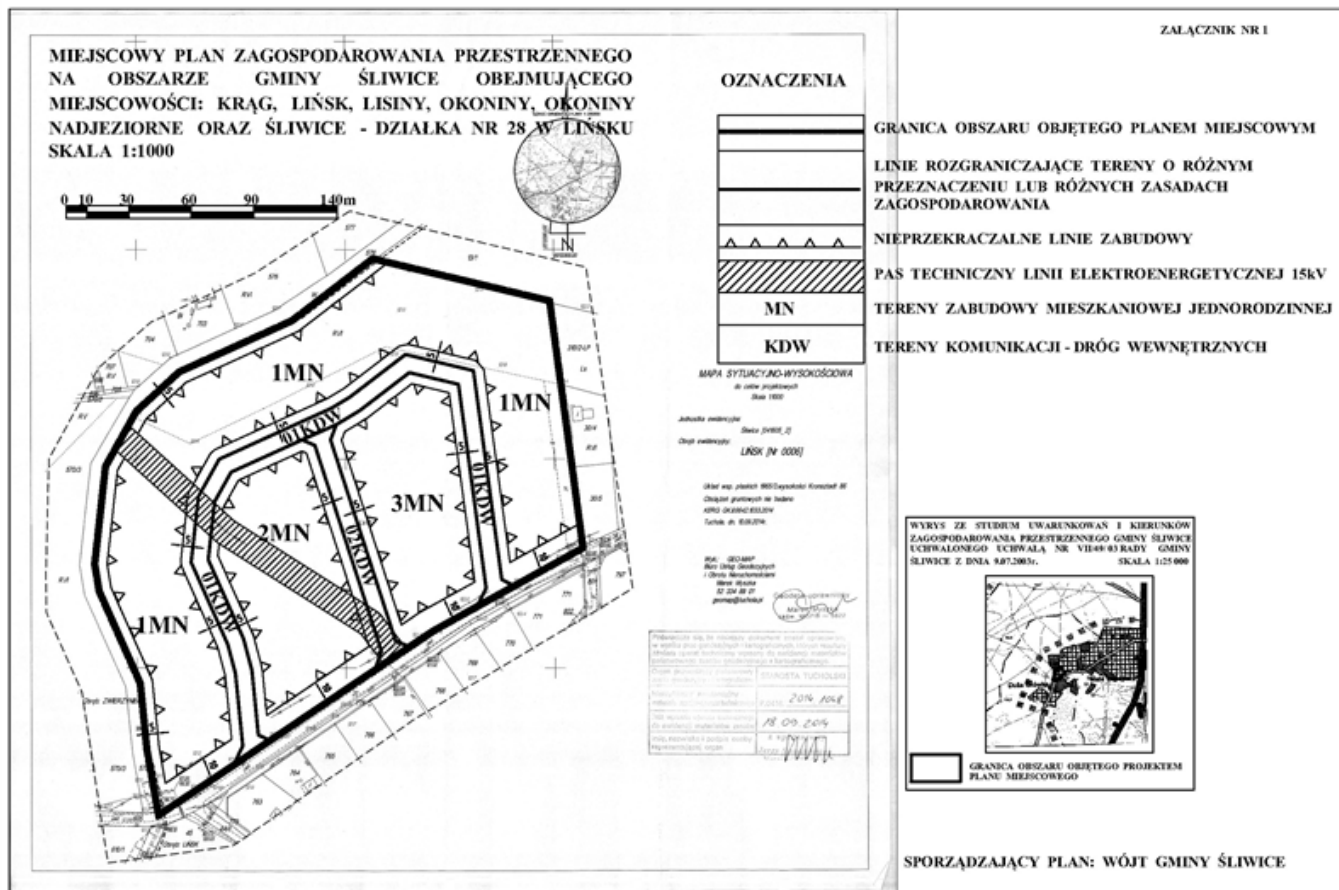
Wiceprzewodnicząca Rady Gminy

Danuta Marcinek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/151/2016

Rady Gminy Śliwice

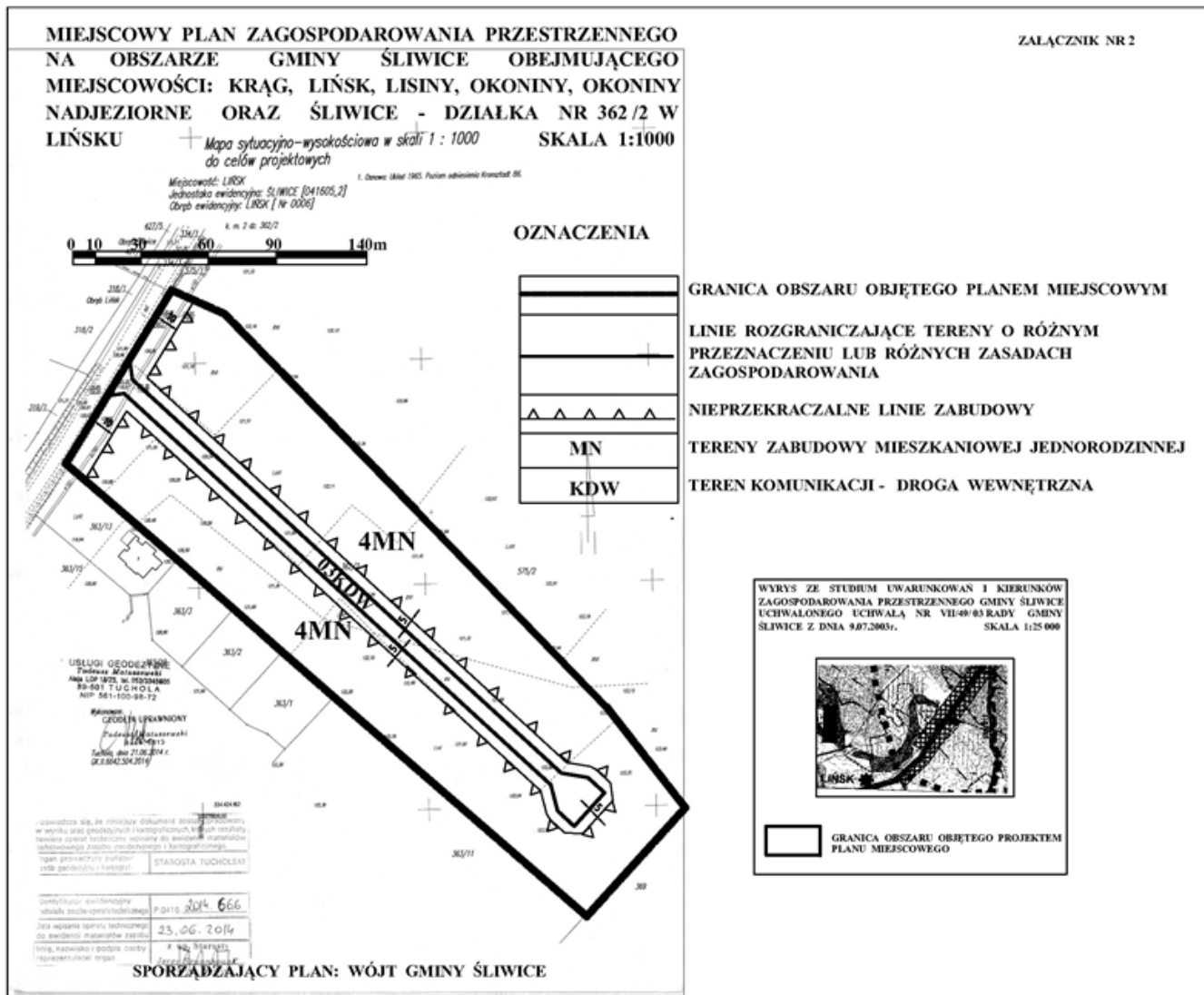
z dnia 27.06.2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/151/2016

Rady Gminy Śliwice

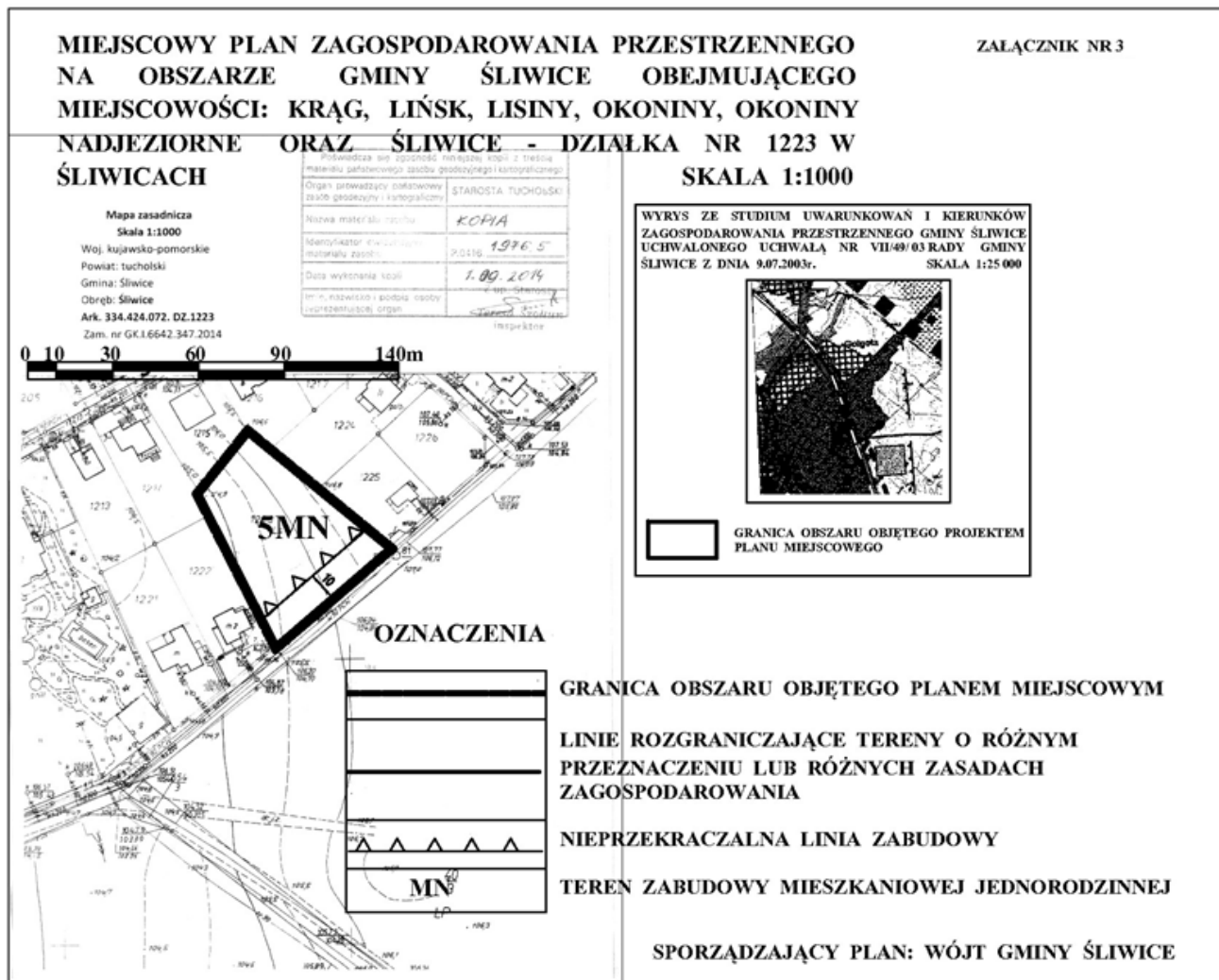
z dnia 27.06.2016 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/151/2016

Rady Gminy Śliwice

z dnia 27.06.2016 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIX/151/2016

Rady Gminy Śliwice

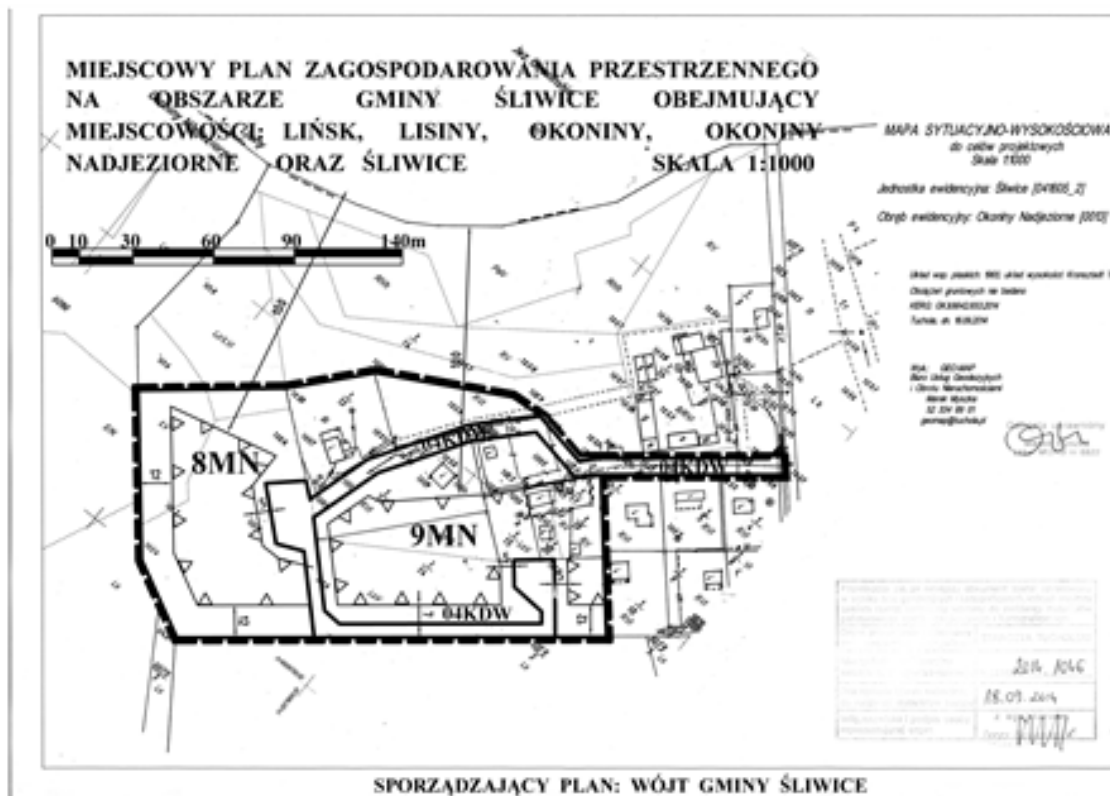
z dnia 27.06.2016 r.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XIX/151/2016

Rady Gminy Śliwice

z dnia 27.06.2016 r.



ZALĄCZNIK NR 5

OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

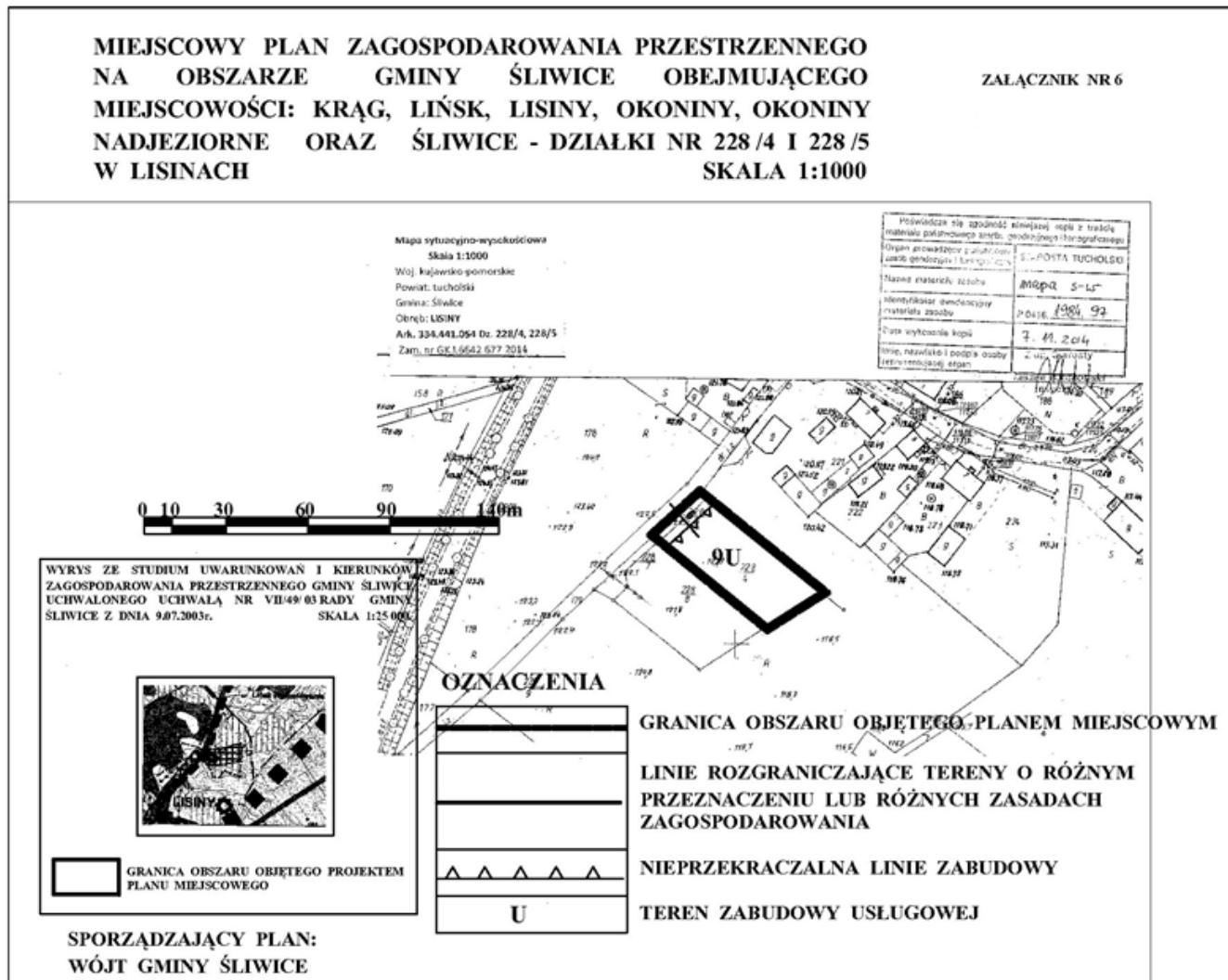
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚLUPISZE
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR VIII/49/00 RADY GMINY
ŚLUPISZE Z DNIA 9.07.2000r. SKALA 1:25 000

 GRANICA OBSZARU OBRĘTEGO PLANEM
MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XIX/151/2016

Rady Gminy Śliwice

z dnia 27.06.2016 r.



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XIX/151/2016

Rady Gminy Śliwice

z dnia 27.06.2016 r.



Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XIX/151/2016

Rady Gminy Śliwice

z dnia 27.06.2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
PLANU**

W trakcie pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożono uwagi, które w całości zostały uwzględnione. W trakcie ponownego wyłożenia do wglądu publicznego oraz w ciągu 14-tu dni po terminie wyłożenia żadnych uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XIX/151/2016

Rady Gminy Śliwice

z dnia 27.06.2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rada Gminy Śliwice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 j.t.) zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z ustawami: Prawo budowlane, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i Prawo ochrony środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w obowiązujących w tym zakresie przepisach.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 28 sierpnia 2009 o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 ze zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r., poz. 1059 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej
- 5) udział podmiotów gospodarczych.