



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 6 lipca 2012 r.

Poz. 1446

### UCHWAŁA Nr XIX/110/12 RADY GMINY ŚLIWICE

z dnia 21 czerwca 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 772 w Śliwicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)<sup>1)</sup> oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647), Rada Gminy uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śliwice uchwalonego uchwałą Nr VIII/49/03 Rady Gminy Śliwice z dnia 09 lipca 2003 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 772 w Śliwicach, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 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) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku (za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale) bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 3) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm, wolno stojącą;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.

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

§ 3. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziale 3 uchwały.

## **Rozdział 2. Oznaczenia graficzne**

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar ograniczonego użytkowania;
- 5) symbole terenów.

## **Rozdział 3. Ustalenia planu**

§ 5.1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji oznaczony symbolem 1 KDD:

- 1) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
- 2) teren przewidziany na powiększenie przyległej drogi dojazdowej.

§ 6.1. Przeznaczenie terenu: teren usług, produkcji i zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem 2U/P/MN;

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym usługi rzemieślnicze, usługi handlu, produkcja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dopuszcza się jeden budynek dla właściciela zakładu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje:
  - a) lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
  - b) zieleń izolacyjna szerokości do 4,0 m wzdłuż granic działek,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej lub drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie reklamy wielkoformatowej,
  - b) realizację dachów o geometrii i kolorystyce wynikającej z projektu budowlanego,
  - c) realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. oczek wodnych),
  - d) składy i magazyny towarzyszące funkcji podstawowej,
  - e) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, wymiany i modernizacji.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje:
  - a) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; ograniczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji,
  - b) ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach dotyczących ochrony środowiska,

c) przestrzeganie nakazów i zakazów wynikających z położenia terenu w Śliwickim Obszarze Krajobrazu Chronionego i Obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

2) wysokość budynków:

a) mieszkalnego – nie przekraczająca 9,0 m,

b) usługowo-produkcyjnego – nie przekraczająca 15,0 m,

c) pozostałych – nie przekraczająca 11,0 m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki, w tym place manewrowe, powierzchnie składowe i tereny utwardzone;

4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;

5) ilość miejsc postojowych – minimum 2 miejsca postojowe dla lokalu mieszkalnego i minimum 3 miejsca postojowe dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się obszar ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15 kV szerokości po 5,0 m z każdej strony linii. W obszarze ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew oraz lokalizowania budynków mieszkalnych. W przypadku przebudowy linii energetycznej i tym samym zbędności obszaru ograniczonego użytkowania, część terenu pod nie przeznaczone należy uznać jako możliwe do zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obszar objęty granicami planu położony jest przy drodze powiatowej i drodze dojazdowej położonych poza granicami obszaru objętego planem.

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

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie wód opadowych do zbiornika retencyjnego i do gruntu;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ze stacji transformatorowej abonenckiej po rozbudowie sieci elektroenergetycznej przez przedsiębiorstwo dystrybucyjne, zasilanie projektowanego obiektu mieszkaniowego dla właściciela zakładu z istniejącej stacji abonenckiej,

b) ustala się utrzymanie przebiegu istniejącej linii napowietrznej 15 kV z dopuszczeniem jej przebudowy lub skablowania,

c) dopuszcza się rozbudowę infrastruktury elektroenergetycznej SN;

5) zaopatrzenie w energię ciepłą:

a) ze źródeł indywidualnych,

b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,

c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;

6) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;

7) gospodarka odpadami stałymi:

a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i ich wywóz w miejsce wskazane przez Urząd Gminy,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

13. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 15%.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 7. Traci moc uchwała Nr XXXIX/254/10 Rady Gminy Śliwice z dnia 12 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 772 w Śliwicach. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 61, poz. 641).

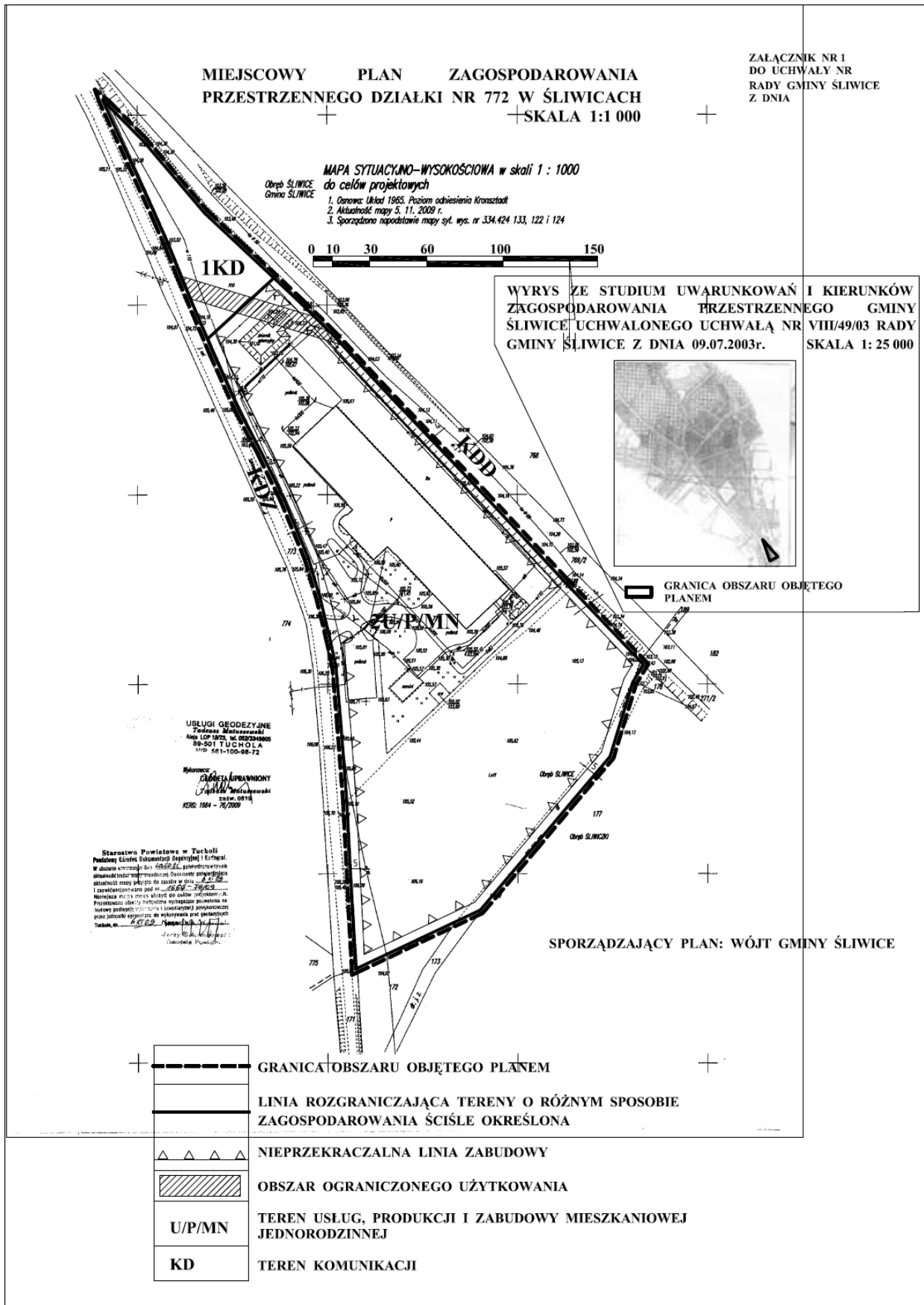
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Śliwice.

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Grzegorz Zieliński

załącznik nr 1  
do uchwały nr XIX/110/12  
Rady Gminy Śliwice  
z dnia 21 czerwca 2012 r.



załącznik nr 2  
do uchwały nr XIX/110/12  
Rady Gminy Śliwice  
z dnia 21 czerwca 2012 r.

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

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ciągu 14-tu dni po terminie wyłożenia żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono.

załącznik nr 3  
do uchwały nr XIX/110/12  
Rady Gminy Śliwice  
z dnia 21 czerwca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- gminnych dróg,
- wodociągów,
- kanalizacji sanitarnej.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu realizacji gminnych dróg, wodociągów i kanalizacji sanitarnej.