

UCHWAŁA NR XL/250/2014
RADY GMINY ŚLIWICE

z dnia 29 kwietnia 2014 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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾), Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń 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 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 wyrysem 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;
- 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 100x60cm, wolno stojącą.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z pojęciami i określeniami funkcjonującymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 3. Ustalenia planu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji oznaczony symbolem 1 KD :

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

2. Przeznaczenie terenu: teren usług, produkcji, składów i magazynów oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem 2U/P/MN:

- 1) usługi, w tym usługi rzemieślnicze, usługi handlu, produkcja, składy i magazyny, garaże;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dopuszcza się jeden budynek mieszkalny dla właściciela zakładu.

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje:
 - a) lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zharmonizowanie pod względem kolorystyki elewacji oraz kolorystyki i rodzaju pokrycia dachowego wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej lub drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie reklamy wielkoformatowej wolno stojącej,
 - b) realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
 - c) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące funkcji mieszkaniowej,
 - d) zabudowę przy granicy działki nr 772 z możliwością realizacji wspólnej inwestycji na działkach przyległych do granic obszaru objętego planem wg odrębnych przepisów,
 - e) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i wymiany.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje:

- 1) ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 2) przestrzeganie nakazów i zakazów wynikających z położenia terenu w Śliwickim Obszarze Chronionego Krajobrazu i Obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie.

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

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

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnego – nie przekraczająca 9,0m,
 - b) usługowo-produkcyjnego – nie przekraczająca 15,0m,
 - c) składów i magazynów – nie przekraczająca 15,0m,
 - d) garaży i budynków gospodarczych – nie przekraczająca 6,0m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki,
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5% powierzchni działki;

- 5) ilość miejsc postojowych – minimum 2 miejsca postojowe dla lokalu mieszkalnego i minimum 1 miejsce postojowe dla 3 zatrudnionych;
- 6) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalny – nie określa się, maksymalny 1,6;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub wolno stojącego garażu 6,0m,
 - c) gabarytów budynków produkcyjno- usługowych oraz składowo-magazynowych nie określa się, powinny wynikać z projektu budowlanego;

8) geometria dachów:

- a) dla budynku mieszkalnego obowiązuje realizacja dachu o nachyleniu połaci do 45° dwu lub wielospadowego,
- b) na budynkach produkcyjno-usługowych, składach, magazynach, garażach i budynkach gospodarczych obowiązują dachy dowolne.

6. 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 zagrożonych osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

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

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: określa się obszar ograniczonego użytkowania dla linii elektroenergetycznej 15 kV szerokości po 5,0m z każdej strony linii. W obszarze ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew oraz lokalizowania budynku mieszkalnego. W przypadku przebudowy linii energetycznej i tym samym zbędności obszaru ograniczonego użytkowania, część terenu pod niego przeznaczoną należy uznać jako możliwą do zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie ścieków technologicznych do odbiornika po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do zbiornika retencyjnego i do gruntu po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno, odnawialne źródła energii itp;
- 6) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;

7) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

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

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 7. Traci moc uchwała Nr XIX/110/2012 Rady Gminy Śliwice z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 772 w Śliwicach (Dz.Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2012 r., poz. 1446).

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

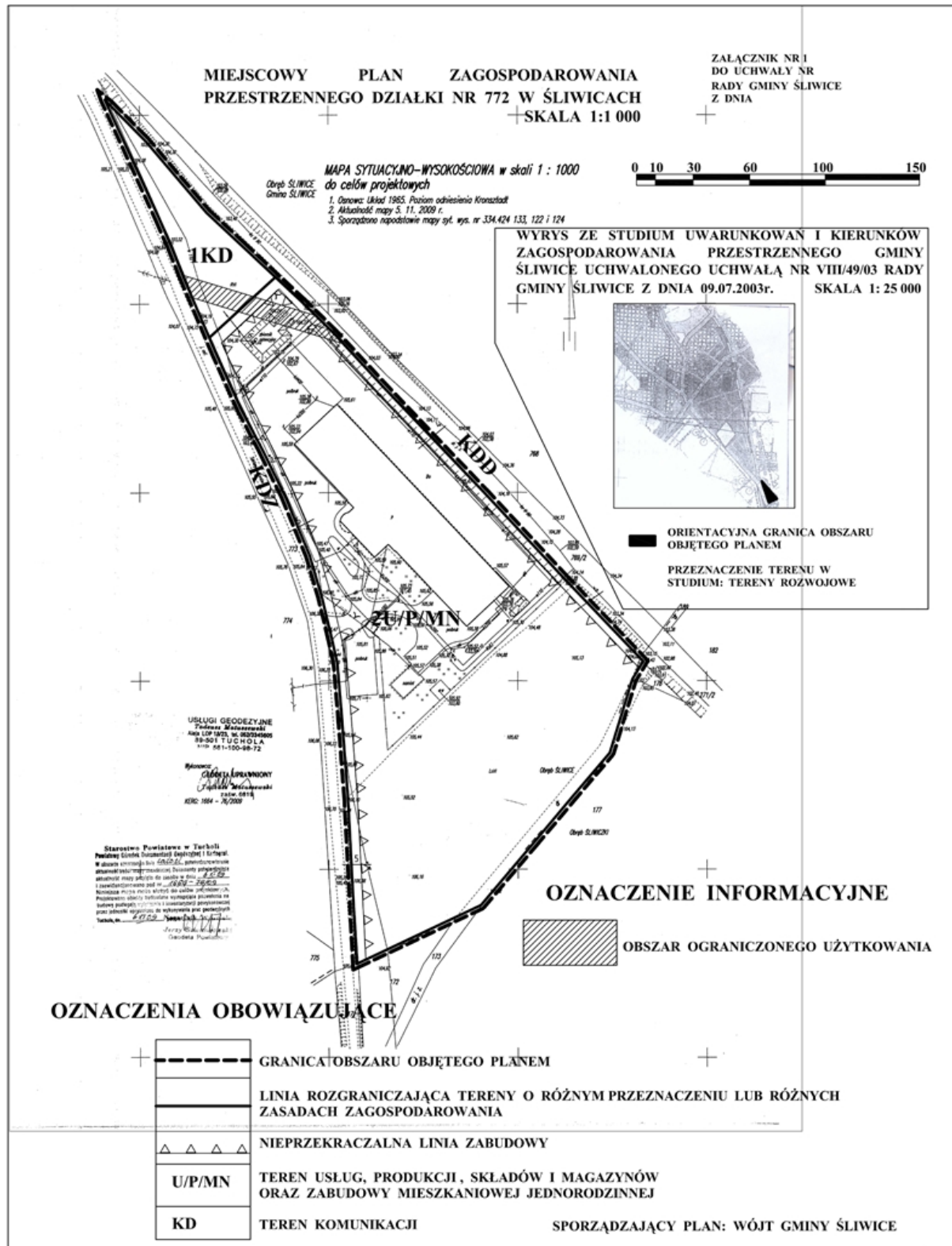
Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Zieliński

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz.379

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r.poz.951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379, z 2014 r. poz. 379

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/250/2014
Rady Gminy Śliwice
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/250/2014
Rady Gminy Śliwice
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie 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 XL/250/2014

Rady Gminy Śliwice

z dnia 29 kwietnia 2014 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy. Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

Nie przewiduje się inwestycji z zakresu realizacji gminnych dróg, wodociągów i kanalizacji sanitarnej.

Uzasadnienie

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod usługi, produkcję i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej powiatowej oraz drogi dojazdowej. Teren uzbrojony jest w wodociąg i kanalizację sanitarną oraz energetykę. Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęty został uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr 772 we wsi Śliwice. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywne opinie i uzgodnienia instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego oraz w ciągu 14-tu dni po terminie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono żadnych uwag.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyczerpany.