

**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej, we wsiach Brzozowe Błota i Śliwice.**

Kujaw.2001.17.254 z dnia 2001.04.25

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 25 kwietnia 2001r.

Wejście w życie:

10 maja 2001 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XXI/130/93 Rady Gminy w Śliwicach z 20.08.1993 r.,
Dz.Urz.Woj.Bydg.1993.15.200, uchwała Nr XIX/63/81 Gminnej Rady Narodowej w Śliwicach z
23.06.1991 r., Dz.Urz.Wojewódzkiej Rady Narodowej.1981.6.44.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XXI/130/93 Rady Gminy w Śliwicach z 20.08.1993 r.,
Dz.Urz.Woj.Bydg.1993.15.200, uchwała Nr XIX/63/81 Gminnej Rady Narodowej w Śliwicach z
23.06.1991 r., Dz.Urz.Wojewódzkiej Rady Narodowej.1981.6.44.

**Uchwała nr XV/139/00
Rady Gminy w Śliwicach**

z dnia 29 listopada 2000 r.

**w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej, we wsiach Brzozowe Błota i Śliwice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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

uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwane dalej "planami", obejmujące: we wsi Brzozowe Błota - działki nr 238/3, 238/4, 238/5, 238/6 i części działek nr 170/8, 170/9, 170/10, we wsi Śliwice - działki nr 1048 do 1060 w zakresie określonym w dalszych przepisach uchwały oraz na rysunkach planów w skalach 1:1000 i 1:2000, stanowiących załączniki nr 1÷2 i rysunkach w skalach 1:10000, 1:2000, stanowiących załączniki nr 3 ÷ 4.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planów są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej "MN", komunikacji "K..." oraz zasady ich zagospodarowania i obsługi infrastrukturą techniczną.
2. Tereny przeznaczone do realizacji lokalnych celów publicznych, posiadają symbole kończące się literą Y.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami na rysunkach planów są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania,
- 4) linie zabudowy i wymiarowanie.

§ 4.

1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarach planów przepisy gminne, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.
2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały, mają zastosowanie:
 - 1) przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi,
 - 2) przepisy Wojewody Kujawsko-Pomorskiego dotyczące ochrony przyrody i krajobrazu na terenie Śliwickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5. Ustalenia wspólne dla planów wymienionych w § 1:

- 1) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustalonym przeznaczeniem terenów,
- 2) zabrania się dokonywania podziałów na innych zasadach niż określone w uchwale,
- 3) forma budynków powinna nawiązywać do architektury regionalnej, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (jasne tynki, okładziny ceramiczne lub drewniane); warunek dotyczy również istniejących budynków przy ich przebudowie i rozbudowie,
- 4) zaopatrzenie w wodę na terenach zwodociągowanych z wodociągu wiejskiego, na pozostałych terenach przejściowo - z indywidualnych studni,
- 5) odprowadzenie ścieków docelowo - do gminnej kanalizacji sanitarnej, przejściowo - według ustaleń dla poszczególnych planów; przy ilości ścieków przekraczającej $2 \text{ m}^3/\text{dobę}$ należy na etapie ustalania warunków zabudowy uzyskać pozytywną opinię właściwego terenowo Państwowego Inspektora Sanitarnego,
- 6) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych przenośnych pojemnikach, a wywóz na miejsce wskazane przez władze gminne,
- 7) zasilanie w energię elektryczną według ustaleń dla poszczególnych planów, przy czym istniejące linie energetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu,
- 8) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,
- 9) wyklucza się stosowanie do celów grzewczych paliw o wysokiej zawartości siarki; zalecane źródła energii - olej opałowy, gaz lub energia elektryczna,
- 10) w przyłączach telefonicznych obowiązuje stosowanie kabla doziemnego, a pod powierzchniami utwardzonymi - kanalizacji telefonicznej,
- 11) w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych w trakcie prac ziemnych, należy wstrzymać prace powiadomić właściwy oddział terenowy wojewódzkiej służby ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych planów stanowią treść § 7.

§ 7.

1. Dla planu przedstawionego na zał. nr 1, obejmującego we wsi Brzozowe Błota działki nr 238/3, 238/

4, 238/5, 238/6 oraz części działek nr 170/8, 170/9 i 170/10, ustala się następujące warunki:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej wymienionej w pkt 2,
 - b) zachowanie istniejących podziałów na 4 działki budowlane,

granicy z działką nr 238/7,

d) w kształtowaniu zabudowy obowiązuje zasada umieszczania "pod jednym dachem" również pomieszczeń gospodarczych związanych z funkcją terenu,

e) powierzchnia zabudowana budynku na działce do 140 m²,

f) budynki parterowe z poddaszami użytkowymi, dachy wysokie nie rozprzestrzeniające ognia o nachyleniu do 45⁰ pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, poziom parteru wyniesiony ponad otaczający teren nie więcej niż 0,9 m, wysokość do 10,0 m (licząc od kalenicy do najniższej położonego narożnika budynku),

g) adaptację istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr 238/5, uzależnia się od spełnienia warunków określonych uchwałą oraz wymagań przepisów techniczno-budowlanych,

h) co najmniej 40% powierzchni każdej działki należy zagospodarować zielenią,

i) zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych zlokalizowanych na działkach,

j) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych i wywóz na miejsce wskazane przez władze gminne,

k) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej "Brzozowe Błota" po jej przebudowie na linię o większym przekroju; stację przebudować na stację w gabarycie 400 kVA,

2) dla terenu komunikacji KD^Y - drogi dojazdowej zakończonej placem do zawracania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m, w tym jezdni 5,0 m, chodnika 2,0 m (jednostronny),

b) zakaz budowy urządzeń i obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną gminy.

2. Dla planu przedstawionego na zał. nr 2, obejmującego teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Śliwice - działki nr 1048 do 1060, ustala się następujące warunki:

b) zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane; zakaz dokonywania podziałów wtórnych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: dla budynków mieszkalnych - 8,0 m od granicy z ulicą, dla budynków gospodarczych - 10,0 m od granicy terenu PKP,

- d) przy rozbudowie i przebudowie istniejących budynków mieszkalnych należy nie przekraczać 150 m² powierzchni zabudowanej budynków na działce, wysokości do 2 kondygnacji oraz realizować dachy wysokie,
- e) budynki gospodarcze należy sytuować bezpośrednio przy granicy działek, w formie budynków bliźniaczych o powierzchni zabudowanej do 60 m² każdy, ograniczenie wielkości nie dotyczy budynków już istniejących, jeżeli spełniają wymagania techniczno-budowlane wynikające z przepisów szczególnych,
- f) zasada sytuowania budynków w formie bliźniaczej nie dotyczy działki nr 1048,
- g) co najmniej 40% powierzchni każdej działki należy zagospodarować zielenią, uwzględniając jej funkcję izolacyjną od strony terenów PKP,
- h) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach gestora sieci,
- i) odprowadzenie ścieków do istniejącej gminnej kanalizacji na warunkach gestora sieci,
- j) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 8. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10%.

§ 9.

1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Śliwice uchwalony uchwałą nr XXI 130/93 Rady Gminy w Śliwicach z dnia 20 sierpnia 1993 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. nr 15, poz. 200 z późn. zm.).
- 2) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Śliwicach, uchwalony uchwałą nr XIX/63/81 Gminnej Rady Narodowej w Śliwicach z dnia 23 czerwca 1981 r. (Dz.Urz. WRN nr 6, poz. 44, Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1991 r. nr 1, poz. 11).

2. W planie wymienionym w ust. 1 pkt 1, wprowadzić następujące zmiany porządkowe:

- 1) w rozdziale III tekstu planu w jednostce Brzozowe Błota dopisać symbol - 2. 30MN wraz z informacją "obowiązują ustalenia uchwały nr XV/139/00 Rady Gminy w Śliwicach z dnia 29 listopada 2000 r."
- 2) w rysunku planu zmiany wprowadzić zgodnie z załącznikiem nr 3.

3. W planie wymienionym w ust. 1 pkt 2, należy wprowadzić następujące zmiany porządkowe:

1) w punkcie 4 tekstu planu:

a) zmienić powierzchnię terenu 21 ZP z 0,32 ha na 0,15 ha,

b) dla terenu 15 MN skreślić istniejący tekst i dopisać informację "obowiązują ustalenia uchwały nr XV/139/00 Rady Gminy w Śliwicach z dnia 29 listopada 2000 r."

2) w rysunku planu zmiany wprowadzić zgodnie z załącznikiem nr 4.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Brzozowe Błota - działki nr 238/3, 238/4, 238/5, 238/6, cz. działek nr 170/8, 170/9, 170/10

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Śliwice - działki nr 1048 do 1060

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

RYSUNEK ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚLIWICE

wieś Brzozowe Błota

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 4

**RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO W ŚLIWICACH**

(grafikę pominięto)