

**UCHWAŁA NR X/81/2011
RADY GMINY STOLNO**

z dnia 4 listopada 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 104/3 w obrębie
Grubno gm. Stolno.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz 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, ze zm.) Rada Gminy Uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno uchwalonego uchwałą nr XXVI/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 104/3 w obrębie Grubno gm. Stolno,

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne i szczególne.

§ 4. Granice planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 pkt. 1.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) KS/U – teren obsługi komunikacji oraz usług;
- 5) wymiary;
- 6) projektowany zjazd z obwodnicy m. Chełmna /km 3+610,00/;
- 7) granica Chełmińskiego Parku Krajobrazowego.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) niniejszym planie - rozumie się przez to plan uchwalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w § 1;
- 2) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, normy a także obowiązujące na terenie przepisy gminne;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 4) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej vegetacji,
- 5) terenie obsługi komunikacji i usług – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z miejscem obsługi podróżnych, w tym np. stacja paliw, gastronomia, hotelarstwo, informacje turystyczne, handel, funkcje sportowo-rekreacyjne - prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, a także uzupełniające dla tych terenów funkcje parkingowe itp;
- 6) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 7) wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną o szerokości min. 8,0 m służącą potrzebom komunikacyjnym terenu objętego ustaleniami planu, realizowanej na koszt inwestora, połączonej z drogą publiczną jednym wjazdem i wyjazdem w km 3+610,00 obwodnicy m. Chełmna, w sposób zapewniający sprawny wjazd i wyjazd na drogę publiczną;
- 8) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m;

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z faktu lokalizacji terenu objętego planem na terenie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zakaz całkowitej niwelacji terenu a zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu i nie prowadzić do trwałego zniekształcenia całego terenu;
- 2) usuwanie drzew wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- 3) w związku z położeniem obszaru objętego planem na terenie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego przy realizacji inwestycji należy respektować zakazy, nakazy i inne ustalenia wynikające z obowiązujących przepisów, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej,
- 2) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany - zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.):
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Stolno.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych;

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

- 1) obszar objęty opracowaniem nie dotyczy terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,
- 2) obszar objęty opracowaniem położony jest na terenie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego (jako części Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego), należy respektować ustalenia § 7. 1.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenie działek pod niezbędną wewnętrzną obsługą komunikacyjną;

2) dopuszcza się podział na działki:

- a) minimalna powierzchnia 3000 m² i minimalna szerokość frontu działki 30,0 m - w wyjątkowych sytuacjach, wynikających z lokalnych uwarunkowań dopuszcza się zmniejszenie wielkości nie więcej niż 20 %,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do komunikacji wewnętrznej od 45 stopni do 90 stopni.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

8. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów ochrony środowiska, 2) obowiązuje nakaz udostępniania terenu poszczególnym gestorom sieci do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii, 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do gruntu poprzez studzienki chłonne zaopatrzone w podczyszczacze, z innych powierzchni bezpośrednio do gruntu; 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez gestora sieci, sieć wodociągową należy uzbroić w zasuwy i hydranty ppoż. w ilości określonej przepisami szczególnymi; 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: a) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci, b) dopuszcza się możliwość budowy indywidualnej oczyszczalni ścieków na potrzeby terenu, 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną na warunkach gestora sieci, 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji zasilanie na warunkach gestora wybranej sieci, 9) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych w wyznaczonym miejscu do czasowego gromadzenia odpadów oraz wywóz przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi w miejsce wskazane przez Urząd Gminy, 10) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacji oraz usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki bądź zespołu zabudowy w przypadku braku podziału na działki budowlane,
- 2) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo-funkcjonalnych planowanych inwestycji;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych i tablic informacyjnych jako elementów wolno stojących o własnej konstrukcji, jak również wykorzystujących elementy konstrukcyjne obiektów budowlanych, z zachowaniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń rekreacji i sportu,
- 5) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 2) forma i geometria dachów, gabaryty oraz rozwiązania architektoniczne obiektów, w tym materiały wykończeniowe i ich kolorystyka powinny być kształtowane w sposób zharmonizowany i ujednolicony, z zachowaniem spójnego charakteru zabudowy,
- 3) program funkcjonalny obiektów powinien uwzględniać specyfikę przeznaczenia,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu max. 40%,
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: min. 30%.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu projektowanym zjazdem w km 3+610,00 z obwodnicy m. Chełmna – zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, poprzez wewnętrzną obsługę komunikacyjną; zjazd z projektowanej obwodnicy winien spełniać wszelkie warunki przewidziane przepisami szczególnymi i odrębnymi dla zjazdów publicznych, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
 - 2) zakaz lokalizacji innych bezpośrednich zjazdów na przyległe drogi publiczne – obwodnica m. Chełmna oraz droga krajowa nr 1, które zlokalizowane są poza granicami obszaru objętego planem;
 - 3) budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami - koszty ochrony akustycznej należą do właściciela terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
 - 4) wewnętrzna obsługa komunikacyjna terenu powinna być bezkolizyjna - należy wydzielić miejsca rozładunku a także miejsca parkingowe dla pojazdów stałych i czasowych w odpowiedniej ilości stosownie do projektowanej funkcji terenu oraz danego budynku /min. 1 miejsce parkingowe na 25m² powierzchni usług/, w sposób zapewniający bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego oraz sprawny wjazd i wyjazd na drogę publiczną,
 - 5) ze względu na możliwość występowania urządzeń melioracji szczegółowych, projekt budowlany winien być uzgodniony z Gminną Spółką Wodną w Stolnie, ewentualne urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie na koszt inwestora w porozumieniu z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku Biurem Terenowym w Chełmnie.
5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Stolno.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy w Stolnie.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Załącznik do Uchwały Nr X/81/2011

Rady Gminy Stolno

z dnia 4 listopada 2011 r.

Zalacznik1.pdf

Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działki nr 104/3 w obrębie Grubno gm. Stolno



Przewodnicząca
RADY GMINY
Halina Kołodziejek

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:1000

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: chełmiński
Gmina: Stolino
Obręb: Grubno

Załącznik nr 1
do uchwały Nr X/81/2011
Rady Gminy Stolino
z dnia 4 listopada 2011 r.

RYSunEK PLANU
SKALA 1 : 1000

POMNIEJSZONO DO PUBLIKACJI

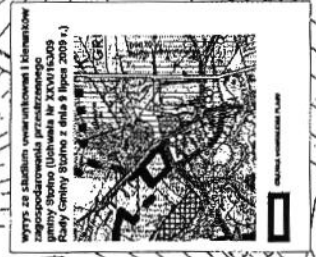
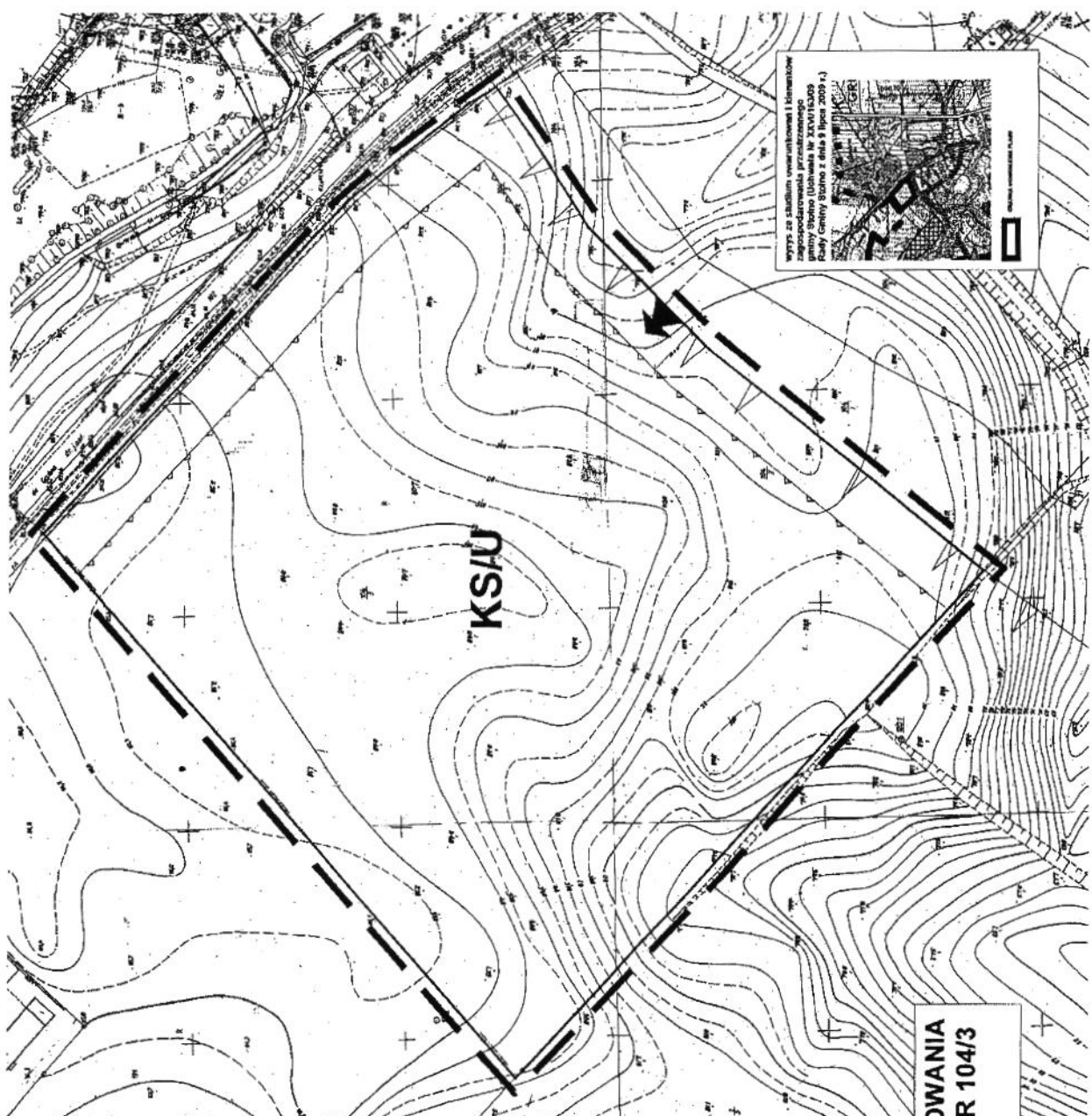


Wielkość: 1:1000

**OBJASNIENIA UŻYTYCH
OZNACZEŃ NA RYSUNKU PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRAČZALNE
LINIE ZABUDOWY
- KSIU**
TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI ORAZ USŁUG
- WYMIARY
- PROJEKTOWANY ZJAZD Z OBWODNICY
m. CHELMINA / km. 3+610,00'
- GRANICA CHELMIRSKIEGO PARKU
KRAJOBRAZOWEGO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 104/3
W OBRĘBIE GRUBNO GM. STOLNO**



WYKRS z0 studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Stolino (uchwała Nr XXV/133/09
Rady Gminy Stolino z dnia 9 lipca 2009 r.)

Przewodnicząca
RADY GMINY
Halina Kłodziej