

**UCHWAŁA NR XV/115/2016  
RADY GMINY STOLNO**

z dnia 29 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 446); oraz art. 14-19, art. 20, art. 23-26, art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.); art. 30, 39, 42, 43, 46 pkt 1, art. 54 i 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2016 poz. 353) w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniających politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały Nr XXIX/232/2013 Rady Gminy Stolno z dnia 26 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno i przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszego planu miejscowego,

**Rada Gminy Stolno uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno.**

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

**Rozdział 1.**

**Zakres spraw i sposób regulacji**

**§ 1.** Niniejsza Uchwała obejmuje obszar działek lub ich części położonych w obrębie ewidencyjnym Stolno w gminie Stolno, w granicach wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/232/2013 Rady Gminy Stolno z dnia 26 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno oraz określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 6 pkt 1 niniejszej uchwały.

**§ 2.** Uchwała określa:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) przedmiot, zakres i zasady ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych lub stanowiących o wysokich walorach przestrzeni;
- 3) przedmiot, zakres i sposób zagospodarowania obszarów problemowych;
- 4) przedmiot i zasady realizacji inwestycji zmierzających do realizacji interesu publicznego;
- 5) sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

**§ 3.** Zagadnienia, o których mowa w § 2, regulowane są na poziomie ustaleń ogólnych i szczegółowych.

**§ 4. 1.** Ustala się podział obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tereny elementarne, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych, o których mowa w Działach III-XI.

2. Tereny elementarne oznaczone są symbolami adresowymi terenów elementarnych, na które składają się kolejno:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego, albo symbol terenu przeznaczenia terenu dla terenów elementarnych przeznaczonych pod drogi/ulice publiczne lub drogi/ulice wewnętrzne;

- 2) symbol rodzaju przeznaczenia terenu, albo kolejny numer terenu elementarnego przeznaczonego pod drogi/ulice publiczne lub drogi/ulice wewnętrzne;
- 3) klasa drogi/ulicy – dla terenów elementarnych przeznaczonych pod drogi/ulice publiczne.

3. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 6 pkt 1, tereny elementarne wyznaczone są liniami rozgraniczającymi dla terenów elementarnych oraz oznaczone symbolami adresowymi, o których mowa w ust. 2, wyróżniającymi je spośród innych terenów elementarnych.

**§ 5. 1. Ustalenia ogólne**, o których mowa w Dziale II – Ustalenia ogólne, obowiązują dla całego obszaru objętego niniejszą Uchwałą lub dotyczą obszarów większych niż teren elementarny.

2. Dla poszczególnych obszarów i obiektów, znajdujących się w granicach niniejszej uchwały obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, o których mowa w Działach III-XI – Ustalenia szczegółowe, wynikające z lokalizacji terenów i obiektów na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 6 pkt 1.

3. Brak ustaleń ogólnych oznacza, że na obszarze objętym niniejszą Uchwałą nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające obowiązkowej regulacji lub uwarunkowania wymagające regulacji występują wyłącznie w granicach terenu elementarnego.

4. Brak ustaleń szczegółowych oznacza, że ustalenia ogólne lub przepisy odrębne są wystarczające albo na danym terenie elementarnym nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające szczegółowych regulacji.

5. Ustalenia ogólne i szczegółowe zawarte są w dziesięciu grupach ustaleń, posiadających jednolity układ formalny. Są to grupy:

- 1) **przeznaczenie terenu**, w której określa się przeznaczenie terenów lub zasady ich zagospodarowania, ograniczenia w użytkowaniu terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz określa się w zależności od uwarunkowań:
  - a) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - b) granice obszarów przestrzeni publicznej i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - c) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
  - d) granice obszarów wymagających rehabilitacji, przekształceń lub rekultywacji i innych obszarów problemowych,
  - e) granice obszarów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - f) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
  - g) granice pomników zglądy i ich stref ochrony,
  - h) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochrony związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
  - i) granice terenów rozmieszczenia inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
  - j) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 2) **ustalenia kształtowania ład przestrzennego i kompozycji urbanistycznej**, w której ustala się zasady kompozycji urbanistycznej:
  - a) cechy wartościowych elementów zagospodarowania i zasady ich ochrony,
  - b) cechy elementów zagospodarowania wymagających rewaloryzacji oraz zasady zagospodarowania,
  - c) cechy elementów zagospodarowania wymagających ukształtowania oraz zasady zagospodarowania;
- 3) **wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**, w której ustala się:
  - a) obowiązkowo:
    - linie zabudowy,

- udział powierzchni biologicznie czynnej,
  - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - wysokość projektowanej zabudowy,
  - gabaryty projektowanej zabudowy,
  - geometrię dachów,
- b) w zależności od potrzeb:
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych,
  - sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
  - zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 4) **ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, w której ustala się zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody, w tym:
- a) terenów górniczych,
  - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) **ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego**, w której ustala się przedmiot i zasady ochrony:
- a) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - b) innych zabytków i elementów krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) **ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym, w której ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności:
- a) graniczne szerokości frontów nowych działek,
  - b) graniczne powierzchnie nowych działek,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek;
- 7) **ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej**, w której ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym:
- a) układ komunikacyjny wraz z ich parametrami, w tym szerokość pasa drogowego oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
  - b) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym,
  - c) wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 8) **ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**, w której ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym:
- a) układy sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami,
  - b) warunki powiązań układów sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
  - c) wskaźniki w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 9) **ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i inne ustalenia stanowiące**, w której ustala się zasady zagospodarowania tymczasowego terenów, ograniczenia w użytkowaniu tymczasowym terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz w zależności od potrzeb ustala się termin, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie może być wykonywane;

- 10) **ustalenia dotyczące stawek procentowych**, w której ustala się wysokości stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
  - a) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone w Legendzie jako „Ustalenia”,
  - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, niebędące ustaleniami planu miejscowego, określone w Legendzie jako „Informacje”,
  - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno – Uchwała Nr XXVI/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Definicje i objaśnienia użytych określeń**

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **geometria dachu** – rozumie się przez to kształt dachu nad główną częścią bryły budynku; do określenia geometrii dachu budynku nie bierze się pod uwagę zadaszeń: ganków, werandy, garaży, itp., których zadaszenia nie tworzą jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn; wyróżnia się następujące geometrie dachu:
  - a) dach płaski – o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 10°,
  - b) dach półpłaski – o dwóch połąciach o wspólnej kalenicy, o kącie nachylenia połąci dachowych 10° - 22°,
  - c) połąciowy – jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, namiotowy, mansardowy, półszczytowy, itp.,
  - d) inne – kolebkowy, krzywiznowy, beczkowy, czaszowy, ostrołukowy, itp.;
- 2) **dachu dwuspadowym** – rozumie się przez to formę dachu połąciowego o dwóch połąciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia – budynek o dachu dwuspadowym posiada minimum dwie ściany szczytowe; przez formę dachu dwuspadowego rozumie się także dach założony nad budynkiem o bryle złożonej, w którym dachy nad poszczególnymi częściami budynku posiadają formę dachu o dwóch połąciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia – budynek o dachu dwuspadowym złożonym posiada minimum dwie ściany szczytowe;
- 3) **dachu wielospadowym** – rozumie się przez to formę dachu połąciowego o krzyżujących się połąciach, utworzony przez skrzyżowanie dwu lub więcej dachów o różnym rozwiązaniu, które łączą się ze sobą wzdłuż krawędzi poziomych;
- 4) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to przebiegającą przez obszar działki linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia nie dotyczy okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
- 5) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekty, takie jak portiernia, stróżówka;
- 6) **obsłudze komunikacji** – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, zbiorowe parkingi (o 5 i więcej miejscach postojowych, niestanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym) stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie, zespoły garażowe, itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości;

- 7) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą Uchwałą;
- 8) **podstawowym układzie drogowymmiejsowości** – rozumie się przez to system komunikacyjny, w skład którego wchodzi drogi i ulice publiczne: gminne i powiatowe;
- 9) **przemysłe uciążliwym** – rozumie się przez to: wszelką działalność produkcyjną wywołującą szkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie wywołują uciążliwości związane z dużymi przewozami, dużą ilością odpadów poprodukcyjnych, emisją zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, znacznych pól elektromagnetycznych, itp.; uciążliwości te mogą utrudniać życie albo są dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska;
- 10) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek, o którym mowa w 6 pkt 1, stanowiący Załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **terenie elementarnym** – rozumie się przez to fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
- 12) **usługach** – rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności:
- a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, publiczne usługi: oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki,
  - b) usług komercyjnych – jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyczne, wypoczynkowe i rekreacyjne, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie o powierzchni nie większej niż 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) rzemiosła usługowego – jak szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.; oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 13) **zabudowie towarzyszącej** – rozumie się przez to wolnostojące obiekty pomocnicze, budynki garażowe, gospodarcze i inne towarzyszące na działce budowlanej zabudowie o funkcjach wskazanych jako przeznaczenie terenu;
- 14) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to parki, ogrody, zieleńce, arboreta, alpinaria wraz z urządzeniami budowlanymi oraz obiektami małej architektury; w szczególności w rozumieniu planu, zieleni urządzonej nie stanowią lasy, ogrody działkowe, czynne cmentarze.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenu**

§ 8. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu na obszarze planu:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **KD** - tereny dróg publicznych;
- 4) **KDW** - tereny dróg/ulic wewnętrznych;
- 5) **W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

§ 9. Ustalenie przeznaczenia terenu nie wyklucza lokalizacji na tym terenie dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej, jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej dopuszcza się realizację przeznaczonych dla potrzeb mieszkańców i użytkowników tych terenów: urządzeń budowlanych, zabudowy towarzyszącej, zieleni urządzonej, ogrodów, obiektów dla przechowywania pojemników na odpady oraz obiektów małej architektury itp.

§ 11. Na obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń wodnych i innych oraz zieleni urządzonej, w tym skwerów, zieleńców i innych form zagospodarowania terenu, służących prawidłowemu funkcjonowaniu obszaru planu.

§ 12. 1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jako urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób niepowodujący przekroczeń parametrów, określonych w przepisach odrębnych wymaganych dla dominującej funkcji.

2. Moc urządzeń, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym.

§ 13. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej**

§ 14. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią w szczególności:

- 1) bezkolizyjny i spójny system komunikacyjny;
- 2) optymalne środowisko akustyczne dla terenów mieszkaniowych.

2. Obowiązuje kształtowanie zagospodarowania terenów, lokalizacja obiektów i zespołów zabudowy oraz kształtowanie ich kompozycji w sposób umożliwiający tworzenie przestrzeni o wysokim standardzie estetycznym.

## **Rozdział 3.**

### **Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

§ 15. Wyznaczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych graniczne parametry nowych działek nie obowiązują przy podziałach mających na celu wydzielenie działek niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej, obiektów pomocniczych oraz działek drogowych.

§ 16. 1. Obowiązuje kształtowanie zagospodarowania przestrzennego i form zabudowy w sposób uwzględniający wyznaczone w ustaleniach dla terenów elementarnych wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wyznaczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą inwestycji związanych z budową systemów infrastruktury technicznej oraz dróg/ulic i ciągów pieszych i zagospodarowaniem terenów zieleni urządzonej.

§ 17. Na działkach, na których nie wyznaczono maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 18. Lokalizacja tablic, urządzeń reklamowych oraz szyldów obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

2. Zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych barier przestrzennych ograniczających dostęp od strony dróg do przylegających do nich rowów przydrożnych.

## **Rozdział 4.**

### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 20. Na obszarze planu nie występują formy ochrony przyrody, określone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 21. Na obszarze planu nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów 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.

§ 22. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu nie jest obligatoryjny, ale może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych.

§ 23. Obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej poprzez:

- 1) minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;
- 2) zakaz, bez oczyszczenia, zrzutu wód opadowych (ścieków) z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu powodującym ponadnormatywne zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu, rowów melioracyjnych i do wód powierzchniowych;
- 3) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych; zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie innych ustaleń planu;
- 4) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu.

§ 24. W zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę ochrony środowiska:

- 1) obowiązuje podłączenie zabudowy do gminnego układu sieci wodociągowej;
- 2) obowiązuje podłączenie zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) obowiązuje wywóz i utylizacja odpadów i nieczystości z obszaru planu na zorganizowane składowisko odpadów;
- 4) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 23 pkt 2, odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe w granicach działki.

§ 25. Realizacja parkingów naziemnych większych niż 10 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu.

§ 26. Na obszarze planu, dla funkcji chronionych, obowiązują dopuszczalne normy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5. Ochrona dziedzictwa kulturowego**

§ 27. 1. Na terenie objętym planem, nie występują stanowiska archeologiczne, ani inne obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

2. Ochronę zabytków należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

## **Rozdział 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 28. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów nowych działek – 5 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowych działek – 100 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek – 60 do 120 stopni.

2. Wyznaczone w ust. 1 graniczne parametry nowych działek nie obowiązują przy wydzielaniu działek niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej, budynków pomocniczych oraz działek drogowych.

## **Rozdział 7. System komunikacyjny i obsługa komunikacyjna**

§ 29. 1. Teren objęty planem obsługiwany jest przez system komunikacyjny, w skład którego wchodzi droga/ulice:

- 1) publiczne, stanowiące podstawowy układ drogowy miejscowości, oznaczone na rysunku planu „KD”;

2) wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu „KDW”.

2. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, powiązania układu drogowego, o którym mowa w ust. 1, obsługującego obszar objęty planem, z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 1609C.

3. Obowiązuje kształtowanie terenów należących do systemu komunikacyjnego, o którym mowa w ust. 1, w sposób uwzględniający wyznaczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych wskaźniki i parametry.

**§ 30. 1.** W liniach rozgraniczających drogi/ulice wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych innych niż:

- 1) jezdnie i inne obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane (np. kioski uliczne oraz pawilony sprzedaży ulicznej, obiekty pomocnicze);
- 3) użytkowe obiekty małej architektury służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu, jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na odpady, ławki i oświetlenie ulic;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów zmechanizowanych;
- 5) sieci infrastruktury technicznej;
- 6) szyldy i tablice informacyjne stanowiące elementy zorganizowanego systemu informacji przestrzennej i turystycznej miejscowości i gminy.

2. Lokalizacja, w liniach rozgraniczających drogi/ulicy, nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu, jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na odpady, ławki i oświetlenie ulic wymaga:

- 1) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- 2) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 3) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej, pieszej.

**§ 31.** Skrzyżowania na obszarze objętym niniejszym planem, realizuje się, jako skrzyżowania zwykle lub skanalizowane.

**§ 32.** Na obszarze objętym planem obowiązuje wyposażenie wszystkich przejść dla pieszych przez ulice w obniżone krawężniki umożliwiające płynne, bezkolizyjne połączenie powierzchni chodnika i powierzchni jezdni.

**§ 33. 1.** Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych. Wskaźniki potrzeb parkingowych określają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

2. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji; ustalenie nie dotyczy:

- 1) modernizacji drogi/ulicy;
- 2) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej.

**§ 34.** Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:

- 1) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych: nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla budynków hotelarskich i innych obiektów zakwaterowania turystycznego – nie mniej niż 1 miejsce na pokój/apartament.

**§ 35.** Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów wyznacza się w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8.**

### **Infrastruktura techniczna**

§ 36. 1. Linie rozgraniczające dróg/ulic publicznych i wewnętrznych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej poza obszarami wyznaczonych korytarzy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. 1. Obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa układu sieci wodociągowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w wodę zabudowy na całym obszarze planu.

2. Obowiązuje wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe.

§ 38. Obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa układu sieci kanalizacji sanitarnej w zakresie niezbędnym do obsługi zabudowy na całym obszarze planu.

§ 39. Obowiązuje, z zastrzeżeniem § 23 pkt 2, odprowadzenie wód deszczowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

§ 40. 1. Obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa sieci energetycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu.

2. Przez obszar objęty niniejszym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Obowiązuje zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

## **Rozdział 9.**

### **Zagospodarowanie tymczasowe i inne ustalenia stanowiące**

§ 42. 1. Wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie terenów, z zastrzeżeniem związanego z infrastrukturą techniczną i realizacją inwestycji celu publicznego.

2. Lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych wymaga zachowania wszystkich ustaleń planu miejscowego.

§ 43. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem.

§ 44. 1. Inwestorzy winni zapewnić w niezbędnym zakresie zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdy pożarowe, jak również winni spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe – według obowiązujących przepisów.

2. Obowiązuje zabezpieczenie na obszarze objętym planem w niezbędnym zakresie: systemu alarmowego i systemu wczesnego ostrzegania, alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną oraz innych obiektów i urządzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych.

§ 45. W ciągach komunikacyjnych wyklucza się zagospodarowanie z barierami architektonicznymi dla osób niepełnosprawnych.

§ 46. Przeznaczenie na cele nierolnicze nastąpiło na podstawie pisma Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZM.Ot.0602/Z-87633/88 z dnia 01.06.1988 r. na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**DZIAŁ III.**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 01.MN**

**Rozdział 1.**  
**Przeznaczenie terenu**

§ 47. Ustala się przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Rozdział 2.**  
**Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

§ 48. 1. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 1) 6 m od granic terenów elementarnych, z zastrzeżeniem punktu 2) i 3);
  - 2) 17,5 m od granicy z terenem elementarnym oznaczonym jako KD.01-GP.
2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
3. Ustala się intensywność zabudowy:
- 1) minimalna: 0,01;
  - 2) maksymalna: 0,8.
4. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;
  - 4) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej do 16 m;
  - 5) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°.

§ 49. Ze względu na ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów: kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

**Rozdział 3.**  
**Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej**

§ 50. Obowiązuje obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu z terenów elementarnych: KDW.02, KDW.06 lub KDW.07.

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia dotyczące stawek procentowych**

§ 51. Dla całego terenu elementarnego ustala się 15% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**DZIAŁ IV.**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 02.MN**

**Rozdział 1.**  
**Przeznaczenie terenu**

§ 52. Ustala się przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## **Rozdział 2.**

### **Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

§ 53. 1. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych oznaczonych jako: KDW.02, KDW.03, KDW.04 i KDW.05, KDW.06, KDW.07.

2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

3. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,8.

4. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej do 16 m;

5) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°.

§ 54. Ze względu na ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;

2) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów: kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej**

§ 55. Obowiązuje obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu z terenów elementarnych: KDW.02, KDW.03, KDW.04, KDW.05, KDW.06 lub KDW.07.

## **Rozdział 4.**

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych**

§ 56. Dla całego terenu elementarnego ustala się 15 % jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **DZIAŁ V.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 03.U**

#### **Rozdział 1.**

##### **Przeznaczenie terenu**

§ 57. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: U – tereny zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 2.**

### **Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

§ 58. 1. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

1) 6 m od granic terenów elementarnych oznaczonych jako KDW.01 i KDW.02;

2) 4 m od granicy terenu elementarnego oznaczonego jako KD.02-Z;

3) 17,5 m od granicy terenu elementarnego oznaczonego jako KD.01-GP.

2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

3. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 1.

4. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej do 40 m;

5) geometria dachu: dowolna.

**§ 59.** Ze względu na ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>;

2) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów: kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej**

**§ 60.** Obowiązuje obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu z terenów elementarnych: KD.W.02, KD.W.01 lub KD.02-Z.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych**

**§ 61.** Dla całego terenu elementarnego ustala się 15% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **DZIAŁ VI.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 04.W**

#### **Rozdział 1.**

##### **Przeznaczenie terenu**

**§ 62.** Ustala się przeznaczenie terenu: **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

#### **Rozdział 2.**

##### **Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

**§ 63.** 1. Wyznacza się linie zabudowy zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

3. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,7.

4. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m,

3) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej do 15 m;

4) geometria dachu: dowolna.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej**

**§ 64.** Obowiązuje obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu z terenu elementarnego KD.02-Z.

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia dotyczące stawek procentowych**

§ 65. Dla całego terenu elementarnego ustala się 0 % jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**DZIAŁ VII.**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.01-GP**

**Rozdział 1.**  
**Przeznaczenie terenu**

§ 66. Ustala się przeznaczenie terenu: **KD** – tereny dróg publicznych.

§ 67. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 99/15, obręb Stolno.

**Rozdział 2.**  
**Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

§ 68. Ustala się klasę ulicy: **GP** – droga główna ruchu przyspieszonego.

§ 69. Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 3.**  
**Ustalenia dotyczące stawek procentowych**

§ 70. Dla całego terenu elementarnego ustala się 0 % jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**DZIAŁ VIII.**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.02-Z**

**Rozdział 1.**  
**Przeznaczenie terenu**

§ 71. Ustala się przeznaczenie terenu: **KD** – tereny dróg publicznych.

§ 72. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 121 i 151, obręb Stolno.

**Rozdział 2.**  
**Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

§ 73. Ustala się klasę ulicy: **Z** – droga zbiorcza.

§ 74. Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi, jako wyposażonej w chodnik po obu stronach jezdni.

**Rozdział 3.**  
**Ustalenia dotyczące stawek procentowych**

§ 75. Dla całego terenu elementarnego ustala się 0 % jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**DZIAŁ IX.**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KDW.01, KDW.06, KDW.07**

**Rozdział 1.**  
**Przeznaczenie terenu**

§ 76. Ustala się przeznaczenie terenu: **KDW** – tereny dróg/ulic wewnętrznych.

§ 77. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 99/15, obręb Stolno.

## **Rozdział 2.**

### **Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

§ 78. Ustala się szerokość pasa drogowego dróg/ulic wewnętrznych minimum 10 m – zgodnie z rysunkiem planu – w liniach rozgraniczających odpowiednich działek, o których mowa w § 77.

§ 79. Obowiązuje urządzenie ulic wewnętrznych jako ciągów pieszo – jezdnych.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych**

§ 80. Dla całego terenu elementarnego ustala się 0 % jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **DZIAŁ X.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KDW.02**

## **Rozdział 1.**

### **Przeznaczenie terenu**

§ 81. Ustala się przeznaczenie terenu: **KDW** – tereny dróg/ulic wewnętrznych.

§ 82. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 99/15, obręb Stolno.

## **Rozdział 2.**

### **Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

§ 83. Ustala się szerokość pasa drogowego dróg/ulic wewnętrznych minimum 10 m – zgodnie z rysunkiem planu – w liniach rozgraniczających odpowiedniej działki, o której mowa w § 82.

§ 84. Obowiązuje urządzenie ulic wewnętrznych jako ciągów pieszo – jezdnych.

§ 85. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych**

§ 86. Dla całego terenu elementarnego ustala się 0 % jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **DZIAŁ XI.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KDW.03, KDW.04, KDW.05**

## **Rozdział 1.**

### **Przeznaczenie terenu**

§ 87. Ustala się przeznaczenie terenu: **KDW** – tereny dróg/ulic wewnętrznych.

§ 88. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 99/15, obręb Stolno.

## **Rozdział 2.**

### **Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

§ 89. 1. Ustala się szerokość pasa drogowego dróg/ulic wewnętrznych minimum 10 m – zgodnie z rysunkiem planu – w liniach rozgraniczających odpowiedniej działki, o której mowa w § 88.

2. Ustala się plac do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m.

§ 90. Obowiązuje urządzenie ulic wewnętrznych jako ciągów pieszo – jezdnych.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych**

§ 91. Dla całego terenu elementarnego ustala się 0 % jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**DZIAŁ XII.**  
**Przepisy końcowe**

§ 92. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stolno.

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



Przewodnicząca Rady Gminy

  
**Halina Kolodziejek**



**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY STOLNO**

**dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353),

**Rada Gminy Stolno rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej, oraz w wyznaczonym terminie po zakończeniu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Stolno w Zarządzeniu Nr 53/2016 Wójta Gminy Stolno z dnia 27 kwietnia 2016 roku.**

Wszystkie uwagi, które wpłynęły w wyznaczonym terminie do dnia 26.04.2016r. zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.



**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY STOLNO ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rozstrzygnięcie dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno, sporządzone zostało na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 pkt. 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z z 2016r. poz. 446), w nawiązaniu do "Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno".

Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. Jedną z kategorii zadań własnych gminy obejmuje infrastrukturę techniczną.

Pod pojęciem **infrastruktury technicznej** (zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późniejszymi zmianami)) należy rozumieć – budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Do zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej należą sprawy:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- działalności w zakresie telekomunikacji.

**1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno stanowią:**

- sieć wodociagową wymagającą rozbudowy i utrzymania.
- sieć kanalizacji sanitarnej wymagającą rozbudowy i utrzymania.
- sieć elektroenergetyczną wymagającą rozbudowy i utrzymania.
- sieć dróg wymagającą rozbudowy i utrzymania.

**1.2. Sposób realizacji inwestycji:**

Realizacja powyższych inwestycji, należących do zadań własnych gminy i zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno, odbywać się powinna zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno uchwalonego uchwałą Nr XXVI/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 r.

Zaleca się etapowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stosownie do możliwości budżetowych gminy (właściwych organów administracji publicznej), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

Działania podejmowanie w zakresie rozwoju i modernizacji infrastruktury powinny odbywać się systematycznie oraz w ramach możliwości – kompleksowo – co pozwala zdobyć oszczędności zarówno finansowe, jak i czasowe oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Zaleca się bieżące monitorowanie i koordynowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, na wszystkich etapach tj., budowy, rozbudowy i modernizacji sieci.

Należy kształtować system wodociągowy w sposób pozwalający na zapewnienie ciągłości dostaw wody poprzez np. tworzenie układów pierścieniowych; zmierzające docelowo do spięcia wszystkich wodociągów w jeden system wodociągowy dla całej gminy.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej powinna przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Należy realizować programy budowy, nie tylko dając gwarancję możliwie szybkiej realizacji zamierzenia, ale również gwarantując wysoką jakość wykonania inwestycji.

### **1.3. Zasady finansowania:**

Źródła finansowania zadań gminnych mogą pochodzić z:

- dochodów własnych Gminy;
- różnego rodzaju dotacji;
- funduszy strukturalnych Unii Europejskiej;
- kredytów, pożyczek preferencyjnych;
- środków prywatnych, na podstawie porozumienie publiczno-prywatnego.



## Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446)

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno” uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;



11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno” spełniono:

1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Obszar planu znajduje się w obrębie istniejącej zabudowy wsi Stolno.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar planu znajduje się w obrębie istniejącej zabudowy wsi Stolno, posiadającej dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – ze względu na obszar planu i specyfikę jego ustaleń powyższe nie dotyczy. W sąsiedztwie planu znajdują się drogi publiczne – przestrzenie ogólnodostępne, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w

rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Planowana zabudowa w przyszłości będzie kontynuacją jednostki osadniczej o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ze względu na dynamiczny rozwój sąsiedztwa, powołano się na ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – uwzględniono. Obszar planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. b.

Ad. 2. pkt 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - nie dotyczy. Zgodnie art. 32 ust. 2 wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz o których mowa w art. 32 ust. 1, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Obecnie Wójt Gminy Stolno rozpoczął prace nad przystąpieniem do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Po ukończeniu prac wyniki powyższej analizy zostaną przekazane radzie gminy do zatwierdzenia w formie uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Stolno.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno”, opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Stolno nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno” podjęto na podstawie Uchwały Nr XXIX/232/2013 Rady Gminy Stolno z dnia 26 listopada 2013r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały na tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno dla obszaru objętego planem umieszczono na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 marca do 11 kwietnia 2016r. Uwagi można było składać w okresie nie krótszym niż 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 26 kwietnia 2016r.) Do planu w wyznaczonym terminie wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona.

Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

