

Uchwała Nr XXV/199/05
Rady Gminy Stolno
z dnia 3 grudnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części wsi Klęczkowo

Na podstawie art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) i art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203),

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno”

Rada Gminy Stolno uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Klęczkowo -zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust I, są tożsame z geodezyjnie wyznaczonymi granicami działki nr 24/7.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy, wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

§ 3. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § I, jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

1) budynek adaptowany bez zmiany obrysu zewnętrznego;

2) pole widoczności;

3) symbol terenu;

4) rejon wejścia;

5) rejon zjazdu awaryjnego;

6) wymiarowanie.

§41. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiadający symbol oraz przypisane do niego ustalenia;

2) „symbolu terenu” - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu ustalone w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu, składające się z: cyfr, określających numer porządkowy terenu o określonym, niniejszą uchwałą, przeznaczeniu podstawowym i liter, określających jego przeznaczenie;

3) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie główne (najważniejsze) terenu, określone w niniejszej uchwale. Ustalenie przeznaczenia podstawowego dla danego terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji w jego obrębie funkcji nie kolidujących (niesprzecznych), komplementarnie wspierających sprawność przeznaczenia podstawowego;

- 1), „przeznaczeniu uzupełniającym” - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie terenu, określone w niniejszej uchwale;
- 2), „dopuszcza się” - należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, określonych w ustaleniach planu;
- 3), „modernizacji” - należy przez to rozumieć remont uzupełniony wprowadzeniem nowych, lepszych, sprawniejszych, a nawet dodatkowych elementów wyposażenia, podnoszących sprawność i niezawodność funkcjonowania;
- 4), „zieleni izolacyjnej” - należy przez to rozumieć dostatecznie szeroki (o minimalnej szerokości określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu) pas zwartej zieleni złożony z gatunków dostosowanych do typu siedliska, oddzielający (w tym także optycznie) lokalizowane budynki i urządzenia przeznaczenia podstawowego od terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu bądź użytkowaniu;
- 5), „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielen o charakterze ozdobnym - wysoką i niską - wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zielen w donicach, na ogrodzeniach, pnącza na elewacjach itp.);
- 6), „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; powyższe ustalenie nie dotyczy takich detali architektonicznych budynku jak: gzyms, okap dachu, rynna spustowa, podokienniki oraz zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych i pochylni, a także części podziemnych budynków;
- 10), „nieprzekraczalnej wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczoną ustaleniami niniejszej uchwały wysokość budynku, mierzoną od rzędnej terenu rodzimego w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (najwyższego punktu kalenicy lub zwieńczenia ściany attykowej osłaniającej stropodach). Ustalenie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych budynku np. kominów; anten, masztów odgromnikowych, a także budowli;
- 11), „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku, mierzoną po zewnętrznym obrysie, na poziomie posadowienia posadzki parteru;
- 12), „zaleca się” - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych lub ochronnych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. I, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1 U

§ 5. I. Dla terenu oznaczonego, na rysunku planu, symbolem 1 U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi w tym także produkcyjne;
- 2) uzupełniające:

- a) mieszkaniowe wyłącznie jako mieszkanie właściciela lub mieszkanie funkcyjne (np. dozórca) lub pomieszczenia mieszkalne zamieszkania zbiorowego związanego z przeznaczeniem podstawowym (np. motelu, zajazdu);
- b) składy i magazyny.

2. Dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 2) nośniki informacji wizualnej.

3. Ustala się:

- 1) nakaz przedsięwziąć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) nakaz uwzględnienia, w projekcie zagospodarowania terenu, istniejącego hydrantu i istniejących sieci infrastruktury technicznej z:

- a) wkomponowaniem ich - z zachowaniem wymaganych przepisami

odrębnymi odległościami elementów zabudowy i zagospodarowania terenu od tych sieci - w nowy sposób zagospodarowania terenu lub.

- b) przełożeniem na warunkach wydanych przez właściwego rzeczowo gestora sieci;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zakaz bezpośredniej obsługi terenu z jezdni drogi krajowej nr 55, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zjazdu z jezdni drogi krajowej wyłącznie jako awaryjnego,
 - b) skomunikowanie terenu wyłącznie od drogi gminnej Klęczkowo-Samowo, na warunkach wydanych przez zarządcę drogi;
 - c) dopuszcza się wejście na teren od strony drogi krajowej nr 55, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady i warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu gminnego, na warunkach wydanych przez jego gestora,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną, w tym również z możliwością wykorzystania jej do celów grzewczych i technologicznych, z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnego źródła odpowiadającego przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
 - d) odprowadzenie ścieków do indywidualnej oczyszczalni lub zbiornika bezodpływowego z zapewnieniem wywozu do punktu zlewnego wskazanego przez organ gminy, z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i dojsć o nawierzchni utwardzonej, a także wód opadowych i roztopowych (ujętych w systemy kanalizacyjne) z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów i miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymagańTM przepisami szczególnym- do gruntu,
 - e) nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na składowisko odpadów, zgodnie z systemem przyjętym na terenie gminy.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz składowania na wolnej przestrzeni materiałów sypkich i opakowań;
- 2) w obrębie części terenu określonej na rysunku planu jako „pole widoczności”:

- a) zakaz grodzenia na odcinkach równoległych do dróg publicznych;
- b) zakaz nasadzeń zieleni z wyjątkiem trawy,
- c) zakaz lokalizowania nośników informacji wizualnej i obiektów małej architektury, w tym również tymczasowych,
- d) nakaz niwelacji terenu do poziomu korony rowu przydrożnego.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) budynek d. magazynu oznaczony na rysunku planu jako budynek adaptowany bez zmiany obrysu zewnętrznego - jest obiektem o wartości historyczno-kulturowej, poddanym ochronie ustaleniami planu:

- a) nakaz zachowania głównych elementów obecnej zewnętrznej formy architektonicznej (wysokości, kształtu dachu, rytmu, kształtu i proporcji otworów, materiałów wykończeniowych elewacji),
- b) dopuszcza się modernizację i przebudowę wnętrza celem przystosowania do nowego użytkowania;
- 2) nakaz uzgodnienia robót budowlanych, wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę, z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem nośników informacji wizualnej;
- 3) nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych wyłącznie w tylnej części działki (od strony terenów rolnych) i przesłonięcie ich zielenią;
- 4) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m od strony terenów rolnych (wzdłuż granicy z działkami: 24/5 i 24/10);

5)zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej, w tym w szczególności od strony drogi krajowej, z uwzględnieniem zachowania - wymaganej odrębnymi przepisami - odległości od istniejącego wodociągu;

§ 9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- 1) zagospodarowania terenu:
 - a)nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b)dla budynku d. magazynu - zachowanie istniejącego obrysu zewnętrznego,
 - c)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20%,
 - d)maksymalna powierzchnia zabudowy - 906 m²,
 - e)minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 3 mp/100 m Pu usług /10 zatrudnionych;
- 2) kształtowania nowej zabudowy:
 - a)nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy równa wysokości budynku d. magazynu,
 - b)minimalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1 + użytkowe poddasze,
 - c)prostokątny kształt rzutu zabudowy,
 - d)kalenica prostopadła lub równoległa do osi jezdni drogi krajowej,
 - e)zewnętrzna forma architektoniczna zharmonizowana z formą d. magazynu.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- 1)zasadę zagospodarowania terenu jako jednej działki budowlanej;
- 2)dopuszcza się wydzielenie działek pod obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w minimalnych, niezbędnych dla ich funkcjonowania granicach.

§ 11. Dla obszaru objętego niniejszym planem miejscowym:

- 1)ze względu na potrzebę ochrony krajobrazu kulturowego - ustala się obowiązek uzgadniania projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2)nie występuje potrzeba określania:

- a)zasad ochrony środowiska i przyrody,
- b)granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- c)szczególnych warunków zagospodarowania terenu,
- d)sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 3

Istnienia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12 Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1)możliwość modernizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci właściwymi rzeczowo i właścicielem terenu, przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2)możliwość rozbudowy i budowy systemów po terenach ogólnodostępnych, drogach wewnętrznych oraz, w uzasadnionych technicznie i funkcjonalnie przypadkach, po terenach o określonym w planie innym przeznaczeniu, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących własności;
- 3)zaleca się realizację sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych - modernizowanych, rozbudowywanych i budowanych -jako podziemnych;
- 4)zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno” - dla wsi Kłęczkowo nie przewiduje się budowy gminnego ani lokalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ustala się stosowanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych. Wybór rozwiązania uwarunkowany jest każdorazowo wielkością działki budowlanej i możliwością spełnienia wymagań przepisów szczególnych dot. zachowania stosownych odległości od poszczególnych elementów zabudowy i zagospodarowania działki;
- 5)gazyfikacja przewodowa sołectwa Trzebiełuch uwarunkowana jest realizacją gazociągu wysokiego ciśnienia z kierunku gminy Płużnica oraz stacji redukcyjno-pomiarowej 1^o w miejscowości Błędowo. Nie wyklucza się docelowego zaopatrzenia w gaz przewodowy dla potrzeb bytowych, grzewczych lub technologicznych istniejącej i projektowanej, w granicach

obszaru objętego planem, zabudowy - zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2.

Rozdział 4 Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową- stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - na 30%.

§ 14. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie podlegający publikacji).**

§ 15. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik nr 3 niniejszej uchwały (nie podlegający publikacji).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stolno.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy Stolno.

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

