

Uchwała nr XXV/200/05
Rady Gminy Stolno
z dnia 3 grudnia 2005r.

o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego część działki nr 189/1 we wsi Stolno.

Na podstawie art. 20, ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492),

Rada Gminy
uchwala, co
następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego część działki nr 189/1 we wsi Stolno w zakresie określonym w dalszych przepisach uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

Rozdział 1
Przepisy
ogólne.

§ 2.1. Uchwała niniejsza ustanawia na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przepisy prawa miejscowego, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami składającymi się z cyfr i liter oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy i warunki

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały, na terenach objętych planem miejscowym, mają zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu.
- 2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie wymiarowe w m.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

§ 5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, objętego planem miejscowym, o którym mowa w §1:

1) przeznaczenie terenu:

ustala się jako funkcję podstawową mieszkalnictwo jednorodzinne, z dopuszczeniem działalności usługowej, zgodnie z warunkami ustalonymi w Rozdziale 3;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowa zabudowa lokalizowana na terenie objętym opracowaniem, nie powinna wprowadzać dysharmonii i zakłóceń kompozycyjno-wizualnych między sobą oraz w odniesieniu do zainwestowania terenów sąsiednich,
- b) wymagane zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
- c) realizowana zabudowa winna być lokalizowana w oparciu o obowiązujące przepisy ustaw szczególnych wraz z ich aktami wykonawczymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody, zdrowia ludzi i krajobrazu kulturowego:

- a) projektowana zabudowa winna być realizowana w sposób określony w przepisach odrębnych, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w celu spełnienia wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacji cieplnej i akustycznej,
- b) teren położony jest poza przyrodniczymi obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych. Przewidywana nowa zabudowa winna współgrać z istniejącym typem krajobrazu, jednocześnie modyfikując go przez wprowadzenie zieleni ozdobnej oraz krzewów i drzew owocowych,
- c) na działkach położonych wzdłuż drogi krajowej nr 55 (teren oznaczony 3 MN i część terenu 5 MN) oraz na działkach położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 548 (tereny oznaczone jako 7 MN i 8 U) winny być wprowadzone pasy zieleni spełniające rolę ekranu akustycznego i pochłaniającego zanieczyszczenia komunikacyjne. Zieleń odpowiednio dostosowana do ochronnej funkcji winna stanowić pas o min. szerokości 3,0 m, nie kolidujący z istniejącą siecią uzbrojenia technicznego, biegnącego przez działki,
- d) realizowana zabudowa w swojej formie architektonicznej winna charakteryzować się szczególną dbałością. Lokalizowane budynki winny posiadać zharmonizowany ze sobą wystrój architektoniczny. W architekturze budynków należy uwzględnić wymóg zharmonizowania z historycznym otoczeniem. Dotyczy to kształtu, rodzaju kompozycji elewacji, typu i rodzaju pokrycia dachu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na obszarze objętym opracowaniem znajduje się

stanowisko archeologiczne nie eksponowane, objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW Teren objęty strefą jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu prac archeologicznych, zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określi Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

W strefie ochrony konserwatorskiej wszelkie prace ziemne można wykonywać po uzgodnieniu i za zezwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, b) na obszarze objętym opracowaniem poza strefą ochrony konserwatorskiej, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji na obiekty zabytkowe, prace należy przerwać, a o zaistniałym fakcie powiadomić właściwe władze służby ochrony zabytków,

1)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - nie ustala się;

2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a)nowe obiekty należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

b)wysokość budynków ustala się do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem - wysokość maksymalna 10,0 m npt liczona od rzędnej terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy,

c)dachy budynków wysokie o nachyleniu połąci powyżej 30°, wielopołaciowe Wskazane pokrycie dachów ceramiczne lub podobne,

d)wymaga się pozostawić min 45 % powierzchni działki biologicznie czynną Wskazane zagospodarowanie zielenią ozdobną lub użytkową;

7)granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

-nie ustala się, gdyż powyższe zagrożenia nie występują;

8)szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

-nie ustala się;

9)szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

-nie ustala się;

10) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a)obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi wojewódzkiej nr 548, na zasadzie jednego wjazdu drogą lokalną na obszar objęty planem Wskazane utwardzenie dróg wewnętrznych

b)zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez jej gestora.

Na sieci należy wykonać niezbędne urządzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego, wodociąg przebiegający przez teren 3 MN. wzdłuż drogi krajowej nr 55 musi pozostać dostępny w przypadku awarii, c) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejący system kanalizacji wiejskiej na warunkach określonych przez jej gestora.

- d) odprowadzenie wód opadowych z dachów do gruntu na własny teren nieutwardzony, z powierzchni placów, miejsc do parkowania pojazdów, sprowadzenie jej w najniższą część terenu i po ich podczyszczeniu do stopnia określonego w przepisach szczególnych odprowadzenie do odbiornika wskazanego przez gminne władze sanitarne,
- e) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
- f) przez teren przebiegają sieci uzbrojenia energetycznego - linie niskiego napięcia, które podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej na warunkach technicznych gestora sieci,
- h) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy wykonać z zachowaniem wymagań obrony cywilnej lub z możliwością przystosowania do jej potrzeb,
- i) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z koniecznością instalowania urządzeń wykorzystujących ekologiczne paliwa (energia elektryczna, gaz, olej),
- j) sieć telefoniczna winna być prowadzona pod nawierzchniami utwardzonymi, w kanalizacji teletechnicznej, a na terenach nie podlegających utwardzeniu kablami doziemnymi. Istniejąca linia telefoniczna biegnąca przez tereny przewidziane pod zainwestowanie wymaga przebudowy;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: - nie ustala się.

Rozdział 3 Przepisy szczegółowe.

§ 6. Ustanawia się ustalenia szczegółowe dla obszaru wymienionego w §1, obejmującego poszczególne tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami składającymi się z cyfr i liter, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 niniejszej uchwały, które należy stosować łącznie z przepisami zawartymi w Rozdziale 2

1.1 RM - istniejące siedlisko rolnicze podlegające adaptacji.

2.2 KP, 4 KP - przejścia pieszkie Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m i 4,0 m.

3.3 MN, 5 MN, 6 MN i 7 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych z zakresu handlu, drobnego rzemiosła, obsługi ludności lub innych. Podział terenu na poszczególne działki zgodnie z rysunkiem planu.

Lokalizacja funkcji usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub budynków wolnostojących.

Wymaga się, aby w granicach działki zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych, uzależnioną od sposobu użytkowania terenu. Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, po jednym na działce

18 U - teren przewidziany pod usługę nieuciążliwą z zakresu handlu lub inną. Dopuszcza się możliwość

połączenia usługi z funkcją mieszkaniową
29 KDW i 10 KDW - ulice wewnętrzne, szerokość w
liniach rozgraniczających 10,0 m, wskazane utwardzenie
obu dróg

§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu
jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4, w
wysokości 30 %.

Rozdział 4

Przepisy końcowe.

§ 8- Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stolno

§ 9 Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym
Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po
upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia

