

Uchwała nr XXV / 201 / 05
Rady Gminy Stolno
z dnia 3 grudnia 2005 r.

o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między drogą krajową nr 1 a drogą wojewódzką nr 548 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 położonego między drogą krajową nr 1 a drogą wojewódzką nr 548 we wsi Stolno, obejmującego działkę nr 205/1 oraz część działek nr 210/9 i 211/1, 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, obowiązującymi w czasie realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą

§ 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 zabudowa winna współgrać z istniejącym typem krajobrazu. Wskazane wprowadzenie zieleni ozdobnej oraz zieleni użytkowej,
- c)na terenie oznaczonym 1MN, położonym wzdłuż drogi krajowej nr 1 i na terenie oznaczonym 4 MN, U od strony drogi wojewódzkiej nr 548 winien być wprowadzony pas zieleni spełniającej rolę ekranu akustycznego i pochłaniającego zanieczyszczenia komunikacyjne. Zieleni odpowiednio dostosowana do ochronnej funkcji winna stanowić pas szerokości min. 3,0 m, nie kolidujący z istniejącym uzbrojeniem technicznym,
- d)realizowana zabudowa w swojej formie architektonicznej winna charakteryzować się szczególną dbałością. Lokalizowane budynki winny posiadać zharmonizowany ze sobą wystrój architektoniczny. Dotyczy to kształtu, rodzaju kompozycji elewacji, typu dachu i jego rodzaju pokrycia;

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

- a) na obszarze objętym opracowaniem w przypadku natrafienia w trakcie realizacji inwestycji na przedmioty posiadające cechy zabytku lub wykopalisk-

ska archeologicznego, należy zabezpieczyć znalezisko, przerwać prace i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora 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 połaci 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 na obszar objęty planem Wskazane utwardzenie dróg wewnętrznych,

b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez jej gestora Na sieci należy wykonać niezbędne urządzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego Wodociąg przebiegający przez teren 4MN U wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 548, musi pozostać dostępny w przypadku awarii,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych 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 miejsc do parkowania pojazdów, wymaga sprowadzenia jej w najniższą część terenu i po ich podczyszczeniu do stopnia

- określonego w przepisach szczególnych odprowadzenia do odbiornika wskazanego przez gminne władze sanitarne,
- a) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce 189 liniami kablowymi nn na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - c) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy wykonać z zachowaniem wymagań obrony cywilnej lub z możliwością przystosowania do jej potrzeb,
 - h) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z koniecznością instalowania urządzeń wykorzystujących ekologiczne paliwa (energia elektryczna, gaz, olej itp),
 - i) sieć telefoniczna winna być prowadzona pod nawierzchniami utwardzonymi, w kanalizacji teletechnicznej, a na terenach nie podlegających utwardzeniu kablami doziemnymi;

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 MN, 3 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej. Podział terenu na poszczególne działki zgodnie z rysunkiem planu. W terenie 3 MN pas terenu między drogą 7 KDW a sąsiednimi istniejącymi działkami przewidziany na ich powiększenie, zgodnie z rysunkiem planu. Wymaga się aby w granicach działki zabezpieczyć miejsca postojowe w zależności od potrzeb. Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych po jednym na działce.

2.2 KP - adaptacja istniejącej drogi jako ciągu pieszego.

3.4 MN, U - teren 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. Dopuszcza się w przypadku konieczności łączenie działek. Lokalizacja funkcji usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub budynku wolnostojącego. 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.

4 5 KDW i 7 KDW - ulice wewnętrzne, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

5. 6 KDW - istniejąca ulica wewnętrzna wymagająca przebudowy wylotu na drogę wojewódzką nr 548 oraz poszerzenia do min. 8,0 m.

§ 7, Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art 36, ust 4, w wysokości:
dla gruntów stanowiących własność gminy
- 0 %, - dla gruntów stanowiących własność prywatną - 30 %.

Rozdział 4 Przepisy końcowe.

§ 8 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stalno.

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