

# UCHWAŁA NR LIII/350/2023 RADY GMINY STOLNO

z dnia 13 czerwca 2023 r.

## w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-wschodniej części obrębu Stolno, gmina Stolno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz uchwały nr XL/272/2022 Rady Gminy Stolno z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-wschodniej części obrębu Stolno, gmina Stolno, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno, przyjętego uchwałą Nr XXIV/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 r., uchwała się, co następuje:

### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-wschodniej części obrębu Stolno, gmina Stolno, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą nr XL/272/2022 Rady Gminy Stolno z dnia 31 maja 2022 r.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno”, stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) 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, stanowiące **załącznik nr 3**;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 4**.

**§ 3.** Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
  - e) wymiarowanie,
  - f) przeznaczenie terenów:
    - **PEF** – teren elektrowni słonecznej,
    - **ZN** – teren zieleni naturalnej,
    - **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, związanego z funkcjonowaniem zabudowy przemysłowej (paneli fotowoltaicznych);

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć panele fotowoltaiczne (obiekty budowlane), w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej;
- 3) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) panelu fotowoltaicznym - należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 6) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, która została wyznaczona na rysunku planu, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o łącznej powierzchni ok. 3,80 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) **PEF** – teren elektrowni słonecznej,
- 2) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
- 3) **KDW** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach zabudowy dla terenu **1PEF i 2PEF** do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne - z wyłączeniem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ewentualną ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:

- a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
- b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenie objętym sporządzeniem planu nie odnotowano nieruchomości zabytków archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) w pasie technologicznym o szerokości po 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (co równe jest odległości 7,0 m od osi słupa) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się skablowanie lub demontaż napowietrznych linii elektroenergetycznych;

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi gminnej publicznej nr 060223C (usytuowanej poza granicami opracowania planu miejscowego) poprzez drogę wewnętrzną – teren **IKR**;
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum: 1 miejsce parkingowe w każdym z terenów PEF,
  - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 3) dopuszczenie realizacji parkingów, placów manewrowych o powierzchni ażurowej;
- 4) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 5) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zaopatrzenie w wodę - do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie ścieków - nie wystąpiła potrzeba określania;

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z zewnętrzną siecią nN (niskiego napięcia – 0,4kV) i wewnętrzną siecią sN (średniego napięcia),
  - b) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej;
- 9) zaopatrzenie w gaz - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zbiornika przeciwpożarowego lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią wewnętrzną;
- 13) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1PEF** i **2PEF** ustala się przeznaczenie – teren elektrowni słonecznej.

2. W terenach dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem zabudowy przemysłowej (paneli fotowoltaicznych) w tym magazynów energii.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalną – 0,1,
  - b) maksymalną – 0,8;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) parametry i wskaźniki dla paneli fotowoltaicznych:
  - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie wystąpiła potrzeba określania,
  - c) geometria dachów: nie wystąpiła potrzeba określania;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków związanych z obsługą paneli fotowoltaicznych:
  - a) wysokość: nie większa niż 4,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
  - c) geometria dachów: jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 25°;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;
- 7) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania;

4. Dostępność komunikacyjną z drogi gminnej publicznej nr 060223C (usytuowanej poza granicami opracowania planu miejscowego) poprzez drogę wewnętrzną – teren **1KR**.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie **1ZN** ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w postaci napowietrznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających - 4,5 m,
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stolno.

§ 24. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXIV/185/2013 Rady Gminy Stolno z dnia 4 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego w części obręb Stolno i Cepno w gminie Stolno (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego, z dnia 18 marca 2013 r. poz. 1116).

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

§ 26. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Stolno.

Przewodniczący Rady Gminy  
Stolno

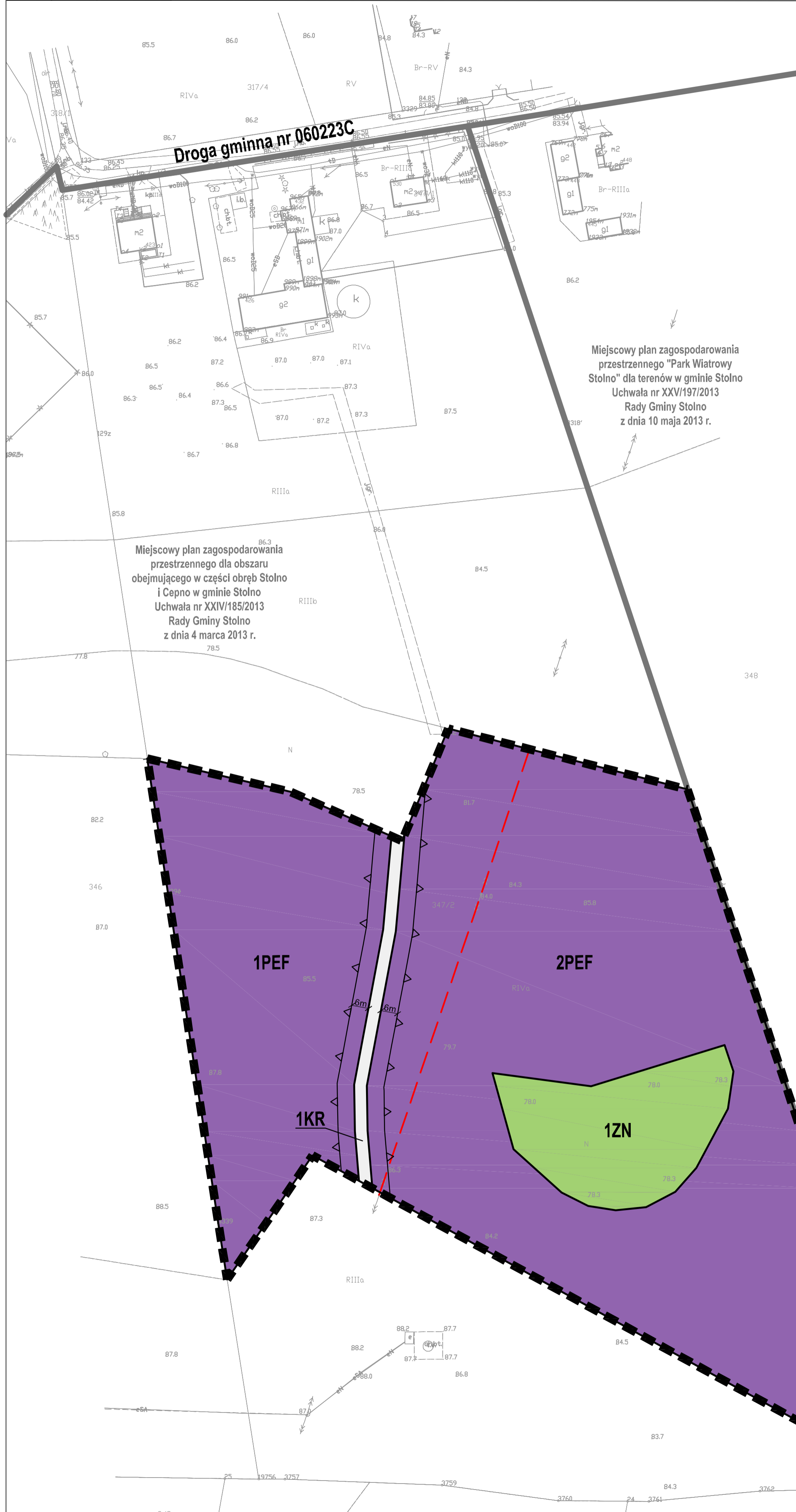
**Paweł Pudrzyński**





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU STOLNO, GMINA STOLNO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/350/2023  
Rady Gminy Stolno  
z dnia 13 czerwca 2023 r.



0 25 1cm - 10m 50m  
SKALA 1:1000  
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 3,8 ha  
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Stolno  
Skala 1:10 000



- orientacyjny zasięg głównego zbiornika wód podziemnych najwyższej i wysokiej ochrony (Nr 131 OWO)
- obszary zagrożone erozją gleb
- obszary rolne, na których dopuszcza się lokalizację generatorów energii odnawialnej (np. elektrownie wiatrowe, biogazowe)

- OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
  - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
  - WYMIAROWANIE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
  - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
  - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM
  - NAPONOWIE TRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

**KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**

OSRÓDEK GEODEZYJNY:	POWIATOWY OSRÓDEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W CHELMNIE
DATA:	18 MAJA 2022 R.
LICENCJA NR:	GKN.D.6642.390.2022.AK_0404_CL1
UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH:	2000/6
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY STOLNO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/350/2023

Rady Gminy Stolno

z dnia 13 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY STOLNO**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu**  
**położonego w południowo-wschodniej części obrębu Stolno, gmina Stolno**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 19 kwietnia 2023 r. do 10 maja 2023 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-wschodniej części obrębu Stolno, gmina Stolno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 26 kwietnia 2023 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 25 maja 2023 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/350/2023

Rady Gminy Stolno

z dnia 13 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z  
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/350/2023

Rady Gminy Stolno

z dnia 13 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-wschodniej części obrębu Stolno, gmina Stolno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023 r. poz. 40 i 572) do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Stolno rozpoczął na podstawie uchwały nr XL/272/2022 Rady Gminy Stolno z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-wschodniej części obrębu Stolno, gmina Stolno.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185, 2687 oraz z 2023 r. poz. 553 i 595) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404) oraz ustawą o samorządzie gminnym. Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46. pkt 1 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 sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno, przyjętego uchwałą Rady Gminy Stolno Nr XXIV/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 r. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej Gminy Stolno.

Plan miejscowy spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez:

a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z ustaleniami zawartymi w obowiązującym "Studium", czyli w obszarze rolnym, na który dopuszczono lokalizacje generatorów energii odnawialnej (np. elektrownie wiatrowe, biogazownie),

b) wyznaczenie linii zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych,

c) określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

b) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie objętym sporządzeniem planu nie odnotowano nieruchomości zabytków archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wystąpiła potrzeba określania;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz zagospodarowanie terenów sąsiednich;

7) prawo własności – zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią własność osób fizycznych;

8) potrzeba obronności i bezpieczeństwa – w obszarze opracowania nie ma zlokalizowanych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się przeznaczenie terenu pod funkcję:

a) PEF – teren elektrowni słonecznej,

b) ZN - teren zieleni naturalnej,

c) KDW – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – na obszarze objętym planem miejscowym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej i wodociągowej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

a) opublikowano w dniu 22 lipca 2022 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Czas Chełmna” o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru, obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej urzędu (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia,

b) udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia 2023 r. do 10 maja 2023 r., obwieszczenie zostało wywieszone „na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), a także ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej „Czas Chełmna”; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 26 kwietnia 2023 r.; w okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie zostały zgłoszone żadne uwagi. Ponadto tekst i rysunek planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie wyłożenia zostały umieszczone na BIP Gminy Stolno;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona była jawność i przejrzystość informacji o etapach prac nad projektem opracowania poprzez publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń Urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej;

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan miejscowy w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, został przeanalizowany i rozważony interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

3. Przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno”; obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest w obszarze rolnym, na który dopuszczono lokalizację generatorów energii odnawialnej (np. elektrownie wiatrowe, biogazownie).

4. Przy sytuowaniu nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty opracowaniem położony jest w sąsiedztwie drogi gminnej nr 060223C, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, co umożliwia prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się teren elektrowni słonecznej; teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania lub na sąsiednich działkach przebiega sieć elektroenergetyczna i sieć wodociągowa.

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Stolno – analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Stolno, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Wójta Gminy Stolno i przyjęta Nr XXI/159/2016 Rady Gminy Stolno z dnia 25 listopada 2016 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stolno oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie Gminy Stolno; opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi w ww. analizie.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - został określony w prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

7. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.