

**UCHWAŁA NR LVII/377/2023
RADY GMINY STOLNO**

z dnia 22 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14, 15 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), Uchwały Nr XLIX/322/2023 Rady Gminy Stolno z dnia 24 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno uchwalonego uchwałą Nr XXVI/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 3,9 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenów: PP – teren produkcji przemysłowej.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) Chełmiński Park Krajobrazowy (cały obszar planu);
- 2) granice administracyjne;
- 3) nazwy miejscowości.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca obszar na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach zabudowy znajdującej się na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak schody, podesty, rampy itp.;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie zalicza się takich części budynku jak np. wykusze, balkony, wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu jego konstrukcji, wysokość nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 11) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 12) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
5. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
6. Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
7. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Ustala się elewacje zabudowy wyłącznie w kolorystyce bieli, beży, szarości, grafitu z palety barw o niskim nasyceniu.
2. Ustala się kolorystykę dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i grafitu o matowym wykończeniu.

3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę wojewódzka i krajową nr 91.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

3. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

4. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
- 4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

5. Odprowadzenie ścieków:

- 1) bytowych – do sieci kanalizacji lub zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 2) przemysłowych – za pomocą zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków i sieci kanalizacyjnej;
- 3) jakość odprowadzonych ścieków winna być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

8. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności ze zbiorników gazowych.

10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) utylizacja odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;

2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§ 7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren produkcji przemysłowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację wszelkich obiektów, które służą procesowi produkcji,
 - c) dopuszcza się zabudowę usług: handlu, biurowych i administracji,
 - d) ustala się obowiązek spójności architektonicznej dla terenu objętego jedną inwestycją,
 - e) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, przy czym strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie mogą wykroczyć poza linie rozgraniczające terenu;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 2,5 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 50 miejsc,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce do parkowania,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 25,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dowolna, zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
 - poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**
 - ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stolno.

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

§ 11. W granicach obszaru objętego planem traci moc Uchwała Nr X/81/2011 Rady Gminy Stolno z dnia 04 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 104/3 w obrębie Grubno gm. Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2011r. poz. 2666).

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stolno

Paweł Pudrzyński

**MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE
 KRAJOWEJ NR DK91, OBRĘB EWIDENCYJNY GRUBNO, GMINA STOLNO**

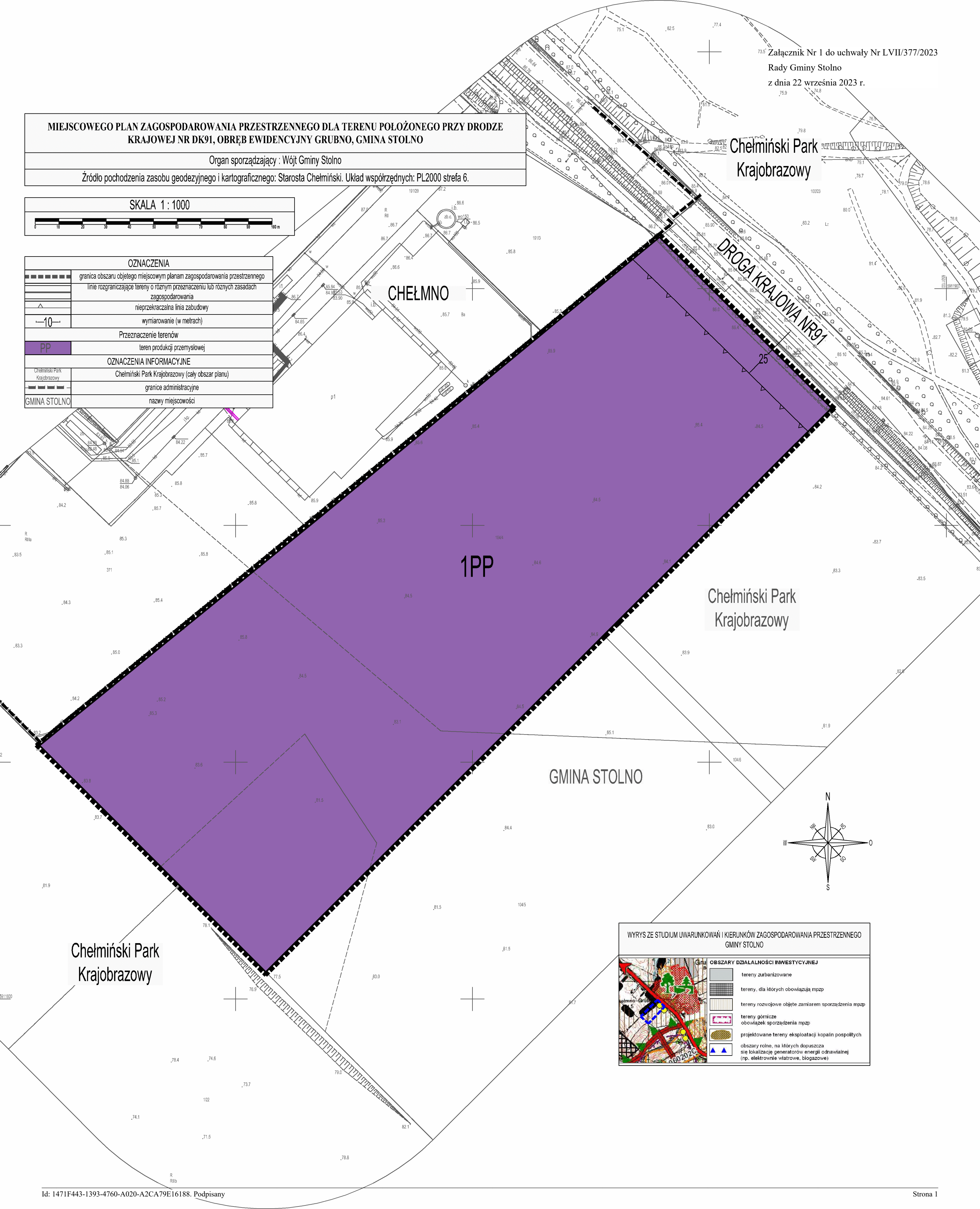
Organ sporządzający : Wójt Gminy Stolno

Źródło pochodzenia zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Chełmiński. Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6.

SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie (w metrach)
Przeznaczenie terenów	
	teren produkcji przemysłowej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Chełmiński Park Krajobrazowy (cały obszar planu)
	granice administracyjne
	nazwy miejscowości



Chełmiński Park
Krajobrazowy

DROGA KRAJOWA NR91

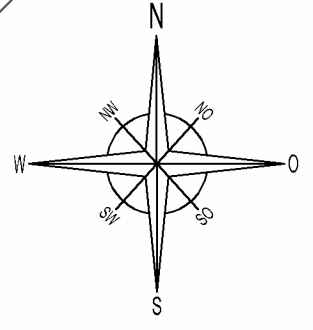
CHEŁMNO

1PP

Chełmiński Park
Krajobrazowy

GMINA STOLNO

Chełmiński Park
Krajobrazowy



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY STOLNO**

OBSZARY DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	
	tereny zurbanizowane
	tereny, dla których obowiązują mpzp
	tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia mpzp
	tereny górnicze obowiązek sporządzenia mpzp
	projektowane tereny eksploatacji kopalin pospolitych
	obszary rolne, na których dopuszcza się lokalizację generatorów energii odnawialnej (np. elektrownie wiatrowe, biogazowe)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/377/2023
Rady Gminy Stolno
z dnia 22 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 10 sierpnia 2023 r. do 1 września 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie minimum 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia 18 września 2023 r. – nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/377/2023
Rady Gminy Stolno
z dnia 22 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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, 1506 i poz. 1597) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/377/2023

Rady Gminy Stolno

z dnia 22 września 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

**Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno
Na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)
dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb Grubno, gmina Stolno,
określa się:**

Podstawa prawna		Sposób realizacji
Art. 1 ust. 2, 3 i 4 w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 977 z późn.)	Art. 1 ust 2., w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1	<p>Otoczenie terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno, stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none">- od strony północno wschodniej – pas zieleni wysokiej nieurządzonej, asfaltowa ścieżka rowerowa, droga krajowa nr DK91 o dużym natężeniu ruchu, dalej Zespół Parkowo-Pałacowy w Grubnie, w którym mieści się budynek pałacowy, staw oraz bardzo duża ilość drzew i krzewów),- od strony południowo wschodniej – bezpośrednio przy terenie objętym opracowaniem pola uprawne, dalej droga nr 550,- od strony zachodniej – pola uprawne,- od strony północnej – zakłady przemysłowe i usługowe. Zakłady te położone są na terenie miasta Chełmna (teren ten jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego). <p>Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie funkcji, parametrów zabudowy wynikających z potrzeb inwestycyjnych funkcjonującego przedsiębiorstwa oraz uporządkowanie formalne i przestrzenne terenów, w tym ukształtowanie struktury przestrzennej. Zapisy ustaleń planu są zgodne z kierunkami polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno.</p> <p>Według obowiązującego studium obszar objęty opracowaniem jest terenem rozwojowym objętym zamiarem sporządzenia mpzp. Obecnie stanowi on tereny rolne.</p> <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą i funkcją terenu.</p>
	Walory architektoniczne i krajobrazowe	Analizowany plan nie znajduje się w granicach obszarów Natura 2000. Analizowany plan w całości znajduje się w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują uwarunkowania i zakazy określone przez uchwałę Nr II/57/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 grudnia 2018 r.

		<p>w sprawie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego. Na analizowanym obszarze nie występują tereny leśne, łąki oraz torfowiska.</p> <p>Obszar opracowania MPZP stanowi tereny rolne.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb Grubno, gmina Stolno, zawiera informacje dotyczące przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.</p> <p>Zamiana użytkowania terenu otwartego na przeznaczony w całości pod zabudowę przemysłową radykalnie zmienia warunki przyrodnicze terenu.</p>
	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Zgodnie z MPZP zmienia się przeznaczenia terenów rolnych. W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze objętym planem nie występują grunty leśne.
	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występuje potrzeba określania.
	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
	Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie względem miejscowości Stolno i Chełmno, dostępność infrastruktury technicznej: wodociągi i kanalizacja, drogi publiczne. Teren wolny od zabudowy – możliwość racjonalnego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu.
	Prawo własności	Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.
	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
	Potrzeby interesu publicznego	Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań obszaru, który ze względu na swoje sąsiedztwo jest predysponowany głównie pod inwestycje. Skutkiem realizacji zapisów planu będzie umożliwienie powstania nowych miejsc pracy.
	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu miejscowego oraz charakter planowanego zagospodarowanie nie występuje potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. W planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

	przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Ogłoszono w prasie, zamieszczono na stronie internetowej gminy Stolno i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stolno, obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb Grubno, gmina Stolno oraz do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do wymienionego dokumentu, wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Gminy Stolno, w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Ponadto, udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, a także w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.
	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
	Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie zostanie zaopatrzone w odpowiednią ilość i jakość wody z gminnej sieci wodociągowej. Zapewnienie wody w warunkach kryzysowych nastąpi zgodnie z wymogami obrony cywilnej, na podstawie przepisów odrębnych.
Art. 1 ust. 3, w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, 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.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno.
Art. 1 ust. 4., w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Sposób zagospodarowania terenu – powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę wojewódzką zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu. Uchwalenie planu nie powinno znacząco wpłynąć na zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego.
	Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Nie występuje potrzeba określania.
	Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Sposób zagospodarowania terenu nie powoduje konieczności projektowania ciągów pieszych i rowerowych. Komunikacja piesza i rowerowa może odbywać się w ciągu drogi krajowej nr DK91 (poza obszarem opracowania).

		<p>Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:</p> <p>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,</p> <p>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</p>	<p>Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej (gmina Stolno), w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1443).</p>
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 977 z późn.)</p>	<p>Pkt 2</p>	<p>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, 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 w 2016 r. Zgodnie z art. 32 ust. 2 Wójt Gminy Stolno przekazał Radzie Gminy Stolno wyniki analizy. Rada Gminy Stolno podjęła uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy:</p> <p>·Uchwała 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 obowiązujących na terenie Gminy Stolno.</p> <p>Zgodnie z wieloletnim programem opracowania planów miejscowych sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb Grubno, gmina Stolno jako:</p> <p><i>„Postuluje się opracowanie w pierwszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, takich obrębów geodezyjnych jak: Grubno, Trzebieluch, Paparzyn, Rybieniec oraz Małe Czyste, ze względu na największy udział zamierzeń inwestycyjnych.”</i></p> <p>Teren objęty opracowaniem posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr X/81/2011 Rady Gminy Stolno z dnia 4 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 104/3 w obrębie Grubno,</p>	

		gmina Stolno.
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.