

**UCHWAŁA NR XXVII/184/2021
RADY GMINY STOLNO**

z dnia 16 marca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej nr 060201C, obręb Grubno i Rybieniec, Gmina Stolno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782 i poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) oraz uchwały Nr XVI/117/2020 Rady Gminy Stolno z dnia 20 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej nr 060201C, obręb Grubno i Rybieniec, Gmina Stolno, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno, uchwalonego 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 przy drodze gminnej nr 060201C, obręb Grubno i Rybieniec, Gmina Stolno, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XVI/117/2020 Rady Gminy Stolno z dnia 20 stycznia 2020 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) wymiarowanie,
 - f) przeznaczenie terenów;
- 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, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla wiat i ramp, zadaszeń dla: okien dachowych, werand, wiatrołapów, tarasów oraz ogrodów zimowych;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii

rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności schodów, podziemnych części budynku, zadaszeń dla ramp, na odległość nie większą niż 1,50 m;

- 3) miejscu parkingowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej lub w garażu;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) 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;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 10) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 12) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 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 powierzchni ok. 5,51 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 18,0 m za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz 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) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach produkcji i usług 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;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz związanych z produkcją i usługami oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 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 – w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

§ 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 – nie wystąpiła potrzeba określania.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi gminnej nr 060201C (poza granicami opracowania planu) poprzez projektowaną drogę wewnętrzną;
- 2) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizacji chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie budowy oraz przebudowy dróg wewnętrznych oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki w ilości minimum:
 - a) 1 miejsce na 3 pracowników dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych (w tym handel), jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;
- 6) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy realizować w przypadku nowo wybudowanego budynku, rozbudowy budynku lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, ustalenie to nie dotyczy w przypadku przeprowadzenia w istniejącym budynku remontu i przebudowy;
- 7) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 8) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową należy zapewnić w strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - b) ze względów przeciwpożarowych w granicach opracowania planu należy zaprojektować sieć wodociągową o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN250 dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody z możliwością instalowania na niej hydrantów o wysokiej wydajności, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) w terenie 01.P/U dopuszczenie budowy własnego ujęcia wody (studni głębinowej) do celów przeciwpożarowych;
- 10) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z zewnętrzną siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4kV – 15kV,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej;
- 12) zaopatrzenie w gaz:
- a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE \varnothing 32 mm,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 13) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zbiornika przeciwpożarowego lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni utwardzonych związanych z produkcją, składami, magazynami i usługami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub zbiornika przeciwpożarowego lub do urządzeń wodnych lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 16) 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.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **01.P/U** ustala się przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną oraz inwestycją celu publicznego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem galwanizerni, skupem oraz przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługami handlu dotyczącymi sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem węgla (np. zakłady pogrzebowe) oraz stacji paliw.

4. W terenie dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

- 2) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,1,
 - b) maksymalną: 3,0;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80 %;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 16,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
 - c) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połąci do 30°;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 8) dostępność komunikacyjną dla terenu – z drogi gminnej nr 060201C (poza granicami opracowania planu) poprzez planowaną drogę wewnętrzną.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **02.KDW** ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej

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

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – 11,0 m;
- 2) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 21. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr VII/63/03 Rady Gminy Stolno z dnia 4 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno w części dotyczącej terenów specjalnych położonych na gruntach wsi Grubno i Rybieniec.

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

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

§ 24. 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 PRZY DRODZE GMINNEJ NR 060201C, OBRĘB GRUBNO ORAZ RYBIENIEC, GMINA STOLNO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/184/2021
Rady Gminy Stolno
z dnia 16 marca 2021 r.

SKALA 1:1000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 5,51 ha

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Stolno
Skala 1:10 000

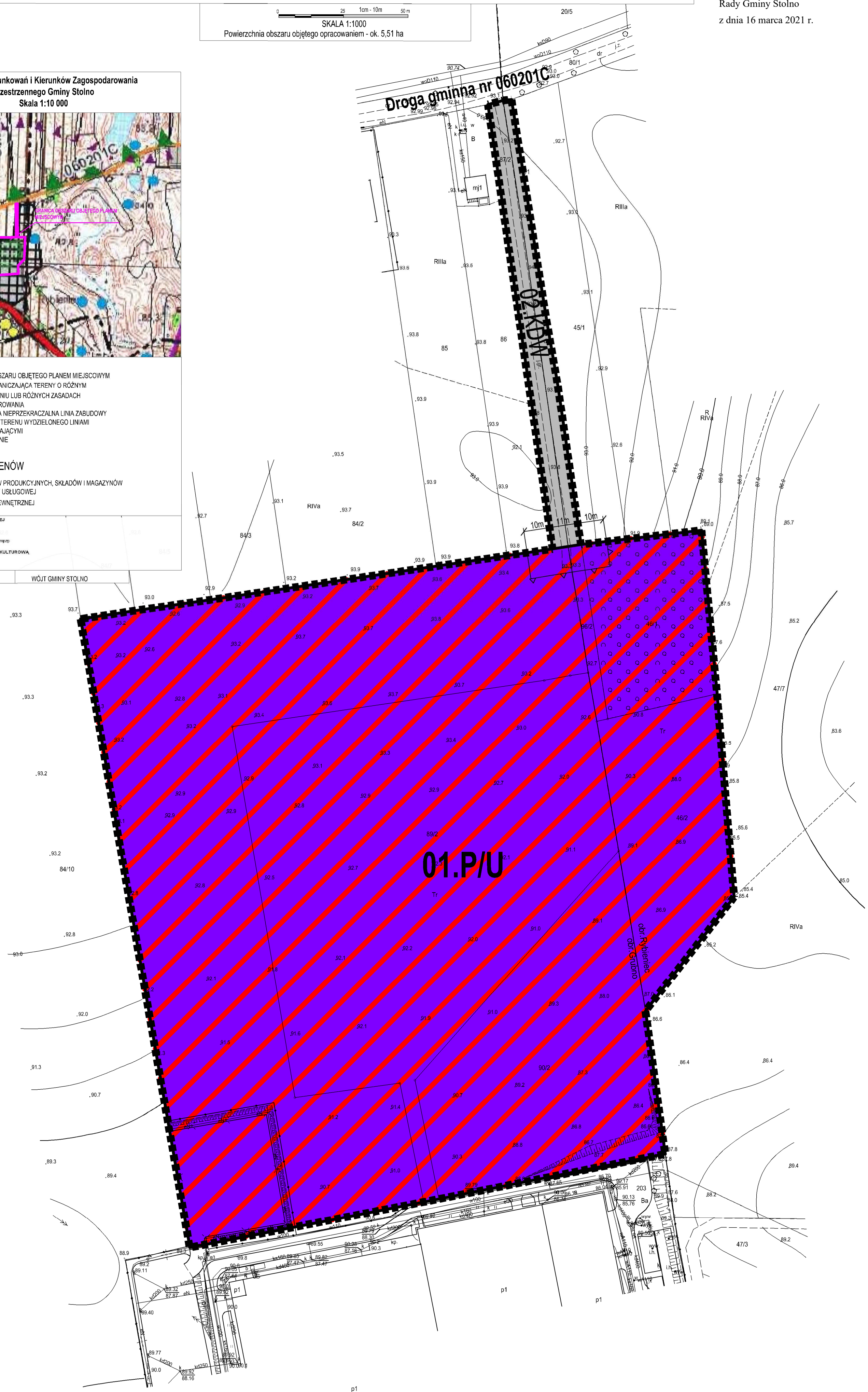


- OZNACZENIA**
- █ - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▲ - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - ↔ - WYMIAROWANIE
- 01.P/U**
- 6m

- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- 01.P/U** - TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - KDW** - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

- OBSZARY DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**
- tereny zurbanizowane
 - tereny, dla których obowiązują m.p.p.
- OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KULTUROWĄ**
- strefa ochrony "B"

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY STOLNO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/184/2021
Rady Gminy Stolno
z dnia 16 marca 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY STOLNO
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego przy drodze gminnej nr 060201C,
obręb Grubno i Rybieniec, Gmina Stolno**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 1 lutego 2021 r. do 23 lutego 2021 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej nr 060201C, obręb Grubno i Rybieniec, Gmina Stolno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 22 lutego 2021 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 10 marca 2021 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/184/2021

Rady Gminy Stolno

z dnia 16 marca 2021 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 XXVII/184/2021

Rady Gminy Stolno

z dnia 16 marca 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782 i poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej nr 060201C, obręb Grubno i Rybieniec,

Gmina Stolno, który obejmuje następujące dane przestrzenne:

- a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,**
- b) atrybuty zawierające informacje o akcie,**
- c) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.**

Uzasadnienie

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej nr 060201C, obręb Grubno i Rybieniec, Gmina Stolno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) 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 XVI/117/2020 Rady Gminy Stolno z dnia 20 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej nr 060201C, obręb Grubno i Rybieniec, 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, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz ustawą 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 (SOOS), 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 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.

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",

b) wyznaczenie linii zabudowy w stosunku do drogi wewnętrznej,

c) określanie 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 - obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz

dóbr kultury współczesnej – w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej. Wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia;

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

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) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

b) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej (w szczególności w zakresie przyłączy: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych);

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 30 kwietnia 2020 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 1 lutego 2021 r. do 23 lutego 2021 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 22 lutego 2021 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 zostało 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, jaki 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 na terenach zurbanizowanych, dla których obowiązują mpzp.

4.Rada Gminy Stolno podjęła w dniu 25 listopada 2016 r. uchwałę Nr XXI/159/2016 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stolno oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Stolno. W załączniku do ww. uchwały został określony wieloletni program działań (str. 40).

5.Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej nr 060201C, obręb Grubno i Rybieniec, Gmina Stolno jest odpowiedzią na potrzebę realizacji Programu przyjętego przez Radę Gminy Stolno w 2016 r.

6.Decyzja o przystąpieniu do prac planistycznych dla tej części gminy, została poprzedzona wnikliwą analizą pod względem zgodności z Wieloletnim programem działań gminy w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który jak wskazano wyżej został przyjęty uchwałą Rady Gminy Stolno z dnia 25 listopada 2016 r. W ramach przeprowadzonej analizy ustalono, że podjęcie prac planistycznych jest zgodne z postulatem, aby do 2025 r. zostały opracowane zmiany w zakresie obowiązujących obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w całości lub w części, w zależności od przewidywanych kierunków rozwoju gminy.

7.Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania, przeprowadzona została analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej nr 060201C, obręb Grubno i Rybieniec, Gmina Stolno.

8.Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi niezbędny element zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przygotowania dokumentów niezbędnych do uruchomienia procedury planistycznej. Jednocześnie jest to okazja do wykazania zainteresowanym stronom uwarunkowań formalnych i faktycznych uzyskania pożądanego efektu docelowego jakim jest uchwalenie planu miejscowego.

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

1) obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy drodze gminnej nr 060201C, co umożliwi prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy – na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację: terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oraz terenu komunikacji (KDW); teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, ponadto przez teren opracowania lub w przylegających drogach przebiega sieć telekomunikacyjna, sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć wodociągowa.

10.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 Uchwałą 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; opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi ww. analizie.

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

12. 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, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.