

**UCHWAŁA NR XXXVIII/261/2022
RADY GMINY STOLNO**

z dnia 26 kwietnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości
Stolno i Rybieniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uchwały Nr X/76/2019 Rady Gminy Stolno z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Stolno i Rybieniec, 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 w miejscowości Stolno i Rybieniec, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 375 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 - 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 ustawy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) R – tereny rolnicze,
 - b) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) RM/RU – teren zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - d) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - f) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - g) ZPF/US/MN – tereny zabytkowych fortyfikacji, usług sportu i zabudowy mieszkaniowej,
 - h) ZP/US – teren zieleni urządzonej i usługowej,
 - i) ZPF – tereny zabytkowych fortyfikacji,
 - j) ZP – teren zieleni parkowej,
 - k) ZP/IT – teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej,
 - l) UP – teren usług publicznych,

- m) ZL - tereny lasów,
- n) WS – tereny wód powierzchniowych,
- o) KDL – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
- p) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
- q) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) zabytkowa kapliczka;
- 9) zabytkowe założenie parkowe;
- 10) strefa ochrony ekspozycji zabytkowych fortyfikacji;
- 11) schrony RS58 i RS68 (elementy Twierdzy Chełmno) objęte ochroną konserwatorską;
- 12) wymiarowanie.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica Chełmińskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 131 Zbiornik Międzymorenowy Chełmno;
- 3) linie elektroenergetyczne SN;
- 4) granica i nazwa obrębu;
- 5) nazwy miejscowości.

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

§ 2. 1. Ilekróć 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 wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 6) 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;
- 7) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 8) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 9) 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. Granic i sposobu 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.

3. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:

- 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych,
- 2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
- 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania ustalonych dla poszczególnych terenów,
- 4) o formie dachów innych niż ustalone w planie.

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

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Część obszaru objętego opracowaniem, położona jest w Chełmińskim Parku Krajobrazowym, na obszarze funkcjonalnym wysoczyzna morenowa wraz ze strefą krawędziową i w związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie.

2. Część obszaru objętego opracowaniem położona jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 131 Zbiornik Miedzymorenowy Chełmno, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie – granice wskazano na rysunku planu.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach opracowania planu znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską oraz ustaleniami planu, wskazane na rysunku planu:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków: zespół fortyfikacji Twierdzy Chełmno (Fort VI, Fort VII) wpis nr A/1511 wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 14.02.1980 r., dla którego ustala się:
 - nakaz prowadzenia wszelkich prac remontowo-budowlanych, konserwatorsko-restauratorskich, które mogą prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - nakaz zachowania kanału Fortu VI z Żacką Strugą;
- 2) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: park dworski w m. Rybieniec z 1 poł XIX w, pałac w zespole podworskim w m. Rybieniec 12 z ok 1880 r., dom mieszkalny w zespole podworskim z XIX/XX w., Rybieniec 10, dom mieszkalny w zespole podworskim z XIX/XX w., Rybieniec 11, dom mieszkalny w zespole podworskim z XIX/XX w., Rybieniec 13, dom mieszkalny w zespole podworskim z XIX/XX w., Rybieniec 14, dom mieszkalny w zespole podworskim z XIX/XX w., Rybieniec 15, dom mieszkalny

w zespole podworskim z XIX/XX w., Rybieniec 16, budynek gospodarczy w zespole podworskim z pocz. XX w., dom mieszkalny z pocz. XX w., Rybieniec 50c, cmentarz rodowy, kapliczka przydrożna z pocz. XX w., dla których ustala się:

- wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie: gabarytów, kształtów bryły budynków oraz geometrii dachów i rodzajów pokrycia dachowego, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz zachowania historycznego układu funkcjonalno-przestrzennego wnętrza pałacu oraz jego drewnianej werandy, zabytkowego wyposażenia, zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz tynkowania ceglanych elewacji budynków o wartości historyczno-kulturowej,
- zakaz ocieplania elewacji budynków o wartości historyczno-kulturowej,
- kolorystyka elewacji tynkowanych: stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. odcienie szarości, naturalnego piasku),
- opierzenie blacharskie, rynny i rury spustowe oraz parapety zewnętrzne wyłącznie z niemalowanej i niepowlekanej blachy,
- nakaz pielęgnacji i zachowania drzewostanu parkowego,
- zakaz zabudowy w granicach zabytkowego założenia parkowego oznaczonego na rysunku planu, dopuszcza się architekturę parkową,
- nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji parku,
- nakaz zachowania i konserwacji elementów architektury cmentarnej,
- nakaz zachowania kapliczki przydrożnej;

3) stanowiska archeologiczne dla których ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, strefę należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

4) schrony RS58 i RS68 (elementy Twierdzy Chełmno) objęte ochroną konserwatorską, w terenie oznaczonym symbolem 63R, dla których ustala się: nakaz prowadzenia wszelkich prac remontowo-budowlanych, konserwatorsko-restauratorskich, które mogą prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

5) strefa ochrony ekspozycji zabytkowych fortyfikacji, dla której ustala się:

- zakaz lokalizacji zabudowy w terenach R,
- zakaz lokalizacji zieleni wysokiej mogącej przysłonić zabytkowe fortyfikacje w terenach R,
- zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu w terenach R.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Obszarami przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są tereny:

- 1) 22ZP,
- 2) 4ZP/US, 5ZPF/US/MN.

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

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. W granicach planu miejscowego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby obowiązują parametry wymienione w pkt. 2.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu działki – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

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

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę krajową nr 55, położoną poza obszarem opracowania planu.

2. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach.

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

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

5. Zaopatrzenie w wodę:

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

6. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

7. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.

8. 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) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje strefa techniczna, 7,0 metrów od osi linii w każdą stronę, w której występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, strefa techniczna nie obowiązuje po skablowaniu;
- 3) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 4) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym lokalizacja, forma takiej instalacji, obiektów, urządzeń nie może kolidować z wymogami ochrony obiektów i obszarów zabytkowych, ani powodować utraty lub degradacji ich walorów zabytkowych;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

9. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zaopatrzenie w gaz - ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.

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

12. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 3) odpady należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§ 11. 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.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3R, 11R, 14R, 49R, 55R, 63R, 74R ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny rolnicze;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu w formie wiat, garaży, budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich, budowle rolnicze, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
 - dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów R - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) w terenie 49R występują zadrzewienia śródpolne, dla których obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenach 3R i 49R występują zbiorniki wodne, dla których obowiązuje nakaz zachowania i ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 20DJP przy czym odległość od terenów mieszkaniowych musi wynosić minimum 100 m;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** – zgodnie z ustaleniami §6 uchwały;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - nie ustala się - maksymalna 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie wymaga określenia,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wymaga określenia,
 - f) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
- wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów** - poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne;

8) **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RM, 6RM, 7RM, 8RM, 34RM, 38RM, 43RM, 50RM, 57RM, 59RM, 62RM, 64RM, 69RM, 71RM, 72RM ustala się:

1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy zagrodowej;

2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, budowle rolnicze, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:

- dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

c) ustala się formowanie istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej poprzez tworzenie dziedzińców gospodarczych w nawiązaniu do historycznych zagród,

d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

b) w terenie 64RM występuje zbiornik wodny, dla którego obowiązuje nakaz zachowania i ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 20DJP;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z ustaleniami §6 uchwały;

6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,

e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wymaga określenia,

f) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m,

- wysokość zabudowy – dla budynków gospodarczych nie więcej niż 12,0 m,
- wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach niemieszkalnych;

7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów** - poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne;

8) **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32RM/RU ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, budowle rolnicze, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
 - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) ustala się formowanie istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej poprzez tworzenie dziedzińców gospodarczych w nawiązaniu do historycznych zagród,
 - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - e) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu RM/RU - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 20DJP;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z ustaleniami §6 uchwały;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wymaga określenia,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m,
 - wysokość zabudowy – dla budynków gospodarczych nie więcej niż 12,0 m,
 - wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 20,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach niemieszkalnych;

- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów** - poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne;
- 8) **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 10MN, 15MN, 17MN, 19MN, 21MN, 30MN, 36MN, 37MN, 58MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleń urządzone itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
- dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 800 m²;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z ustaleniami §6 uchwały;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 0,3,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wymaga określenia,
- f) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,5 m,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów** – poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne;
- 8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- a) w wysokości 30%,

b) ustalona stawka nie dotyczy nieruchomości gminnych.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 27MN/U, 33MN/U, 51MN/U, 52MN/U, 53MN/U, 60MN/U, 67MN/U ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych dojścia, dojazd, zieleń urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie
 - c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
 - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - e) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 900 m²;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MN/U - jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) ustala się lokalizacje działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usługę związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z ustaleniami §6 uchwały;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania -1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania -1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
 - g) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
 - maksymalny poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów** – poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne;
- 8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- a) w wysokości 30%,
- b) ustalona stawka nie dotyczy nieruchomości gminnych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MW ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, place zabaw, zieleń urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
 - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - d) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 2000 m²;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z ustaleniami §6 uchwały;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - maksymalny poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰,
 - dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25⁰ do 45⁰;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów** – poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne;
- 8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20UP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług publicznych;

2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojeżdżalnia, dojazd, place zabaw, zieleni urządzonej itp.;

3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:

- dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

- dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,

d) ustala się realizację dojeżdżań i dojazdów jako utwardzonych,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu UP – nie ustala się;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;**

6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 0,7,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko dla terenu,

e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko dla terenu,

f) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

- maksymalny poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°,

7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów – poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne;**

8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.**

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZPF/US/MN ustala się:

1) **przeznaczenie:** teren zabytkowych fortyfikacji, usług sportu i zabudowy mieszkaniowej;

2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe i towarzyszące, dojeżdżalnia, dojazd itp.;

3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zachowanie historycznej formy zabytkowych fortyfikacji,

c) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy do celów mieszkaniowych i usług sportu,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących w zakresie usług sportu,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu dla terenu ZPF/US/MN – nie ustala się;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami §6 uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,01 - maksymalna 0,8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,

e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

f) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,

- geometria dachu i jego układ – dachy płaski, dla obiektów historycznego fortu jak w stanie istniejącym;

7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów – poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne,;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP/US ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej i usługowej;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe i towarzyszące, dojścia, dojazdy itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizacje obiektów towarzyszących w zakresie usług sportu,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu dla terenu ZP/US – nie ustala się;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami §6 uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,01 - maksymalna 0,8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 5 stanowisk w obrębie terenu,

e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

f) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,

- geometria dachu i jego układ – dachy płaskie;

7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów – poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne;

8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 10%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 48ZPF, 68ZPF ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabytkowych fortyfikacji;
- 2) **objekty towarzyszące:** objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) zachowanie historycznej formy zabytkowych fortyfikacji z zakazem zabudowy nowych obiektów,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ZPF – nie ustala się;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z ustaleniami §6 uchwały;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: jak w stanie istniejącym,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: jak w stanie istniejącym,
 - c) powierzchnia zabudowy: jak w stanie istniejącym,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba ustalenia,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba ustalenia,
 - f) gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba ustalenia;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów** – poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne;
- 8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 10%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22ZP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zieleni parkowej;
- 2) **objekty towarzyszące:** istniejące: objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, objekty architektury parkowej, objekty sportu;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) zachowanie historycznej formy parku z zakazem zabudowy nowych obiektów, z zachowaniem obiektów istniejących,
 - b) nakaz zachowania historycznej struktury,
 - c) nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
 - d) zakaz makroniwelacji,
 - e) w przypadku wycinki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) ustala się obowiązek zachowania i pielęgnacji wartościowego starodrzewia,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu ZP – nie ustala się;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z ustaleniami §6 uchwały;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: jak w stanie istniejącym,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: jak w stanie istniejącym,
 - c) powierzchnia zabudowy: jak w stanie istniejącym,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba ustalenia,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba ustalenia,
 - f) gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba ustalenia;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów** – poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne;
- 8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28ZP/IT ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, pergoli, altan, dojścia, dojazdy, place zabaw, urządzenia do rekreacji itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się realizację dojść i dojazdów z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni trawiastej,
 - c) podłoże miejsca parkingowego realizować z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni trawiastej,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, nakryte dachem, maskowane w zieleni,
 - b) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków zimozielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu ZP/IT - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z ustaleniami §6 uchwały;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - nie ustala się, maksymalna 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 5% powierzchni działki,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dowolny;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu** – poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne;;
- 8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16WS, 29WS, 56WS, 73WS ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny wód powierzchniowych;
- 2) **obiekty towarzyszące:** nie ustala się;
- 3) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu** – poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne;
- 4) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12ZL, 23ZL, 31ZL, 42ZL, 44ZL, 45ZL, 47ZL, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny lasów;
- 2) **obiekty towarzyszące:** nie ustala się;
- 3) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu** – poprzez przylegające drogi publiczne i drogi śródpolne;
- 4) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61KDL ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg publicznych - klasy lokalnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) minimalna szerokość jezdni 4,0 m,
 - e) chodnik minimalnie jednostronny;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z ustaleniami §6 uchwały;
- 5) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 13KDD, 18KDD, 35KDD, 40KDD, 65KDD, 70KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników,
 - e) minimalna szerokość jezdni 3,0 m,
 - f) chodnik minimalnie jednostronny;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z ustaleniami §6 uchwały;
- 5) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości lub dotyczy nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25KDW, 26KDW, 39KDW, 41KDW, 46KDW, 54KDW, 66KDW ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg wewnętrznych;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;
- 4) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy -** ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

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

2. Uchwała, o której mowa w § 1, podlega publikacji na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Gminy Stolno.

Przewodniczący Rady Gminy
Stolno

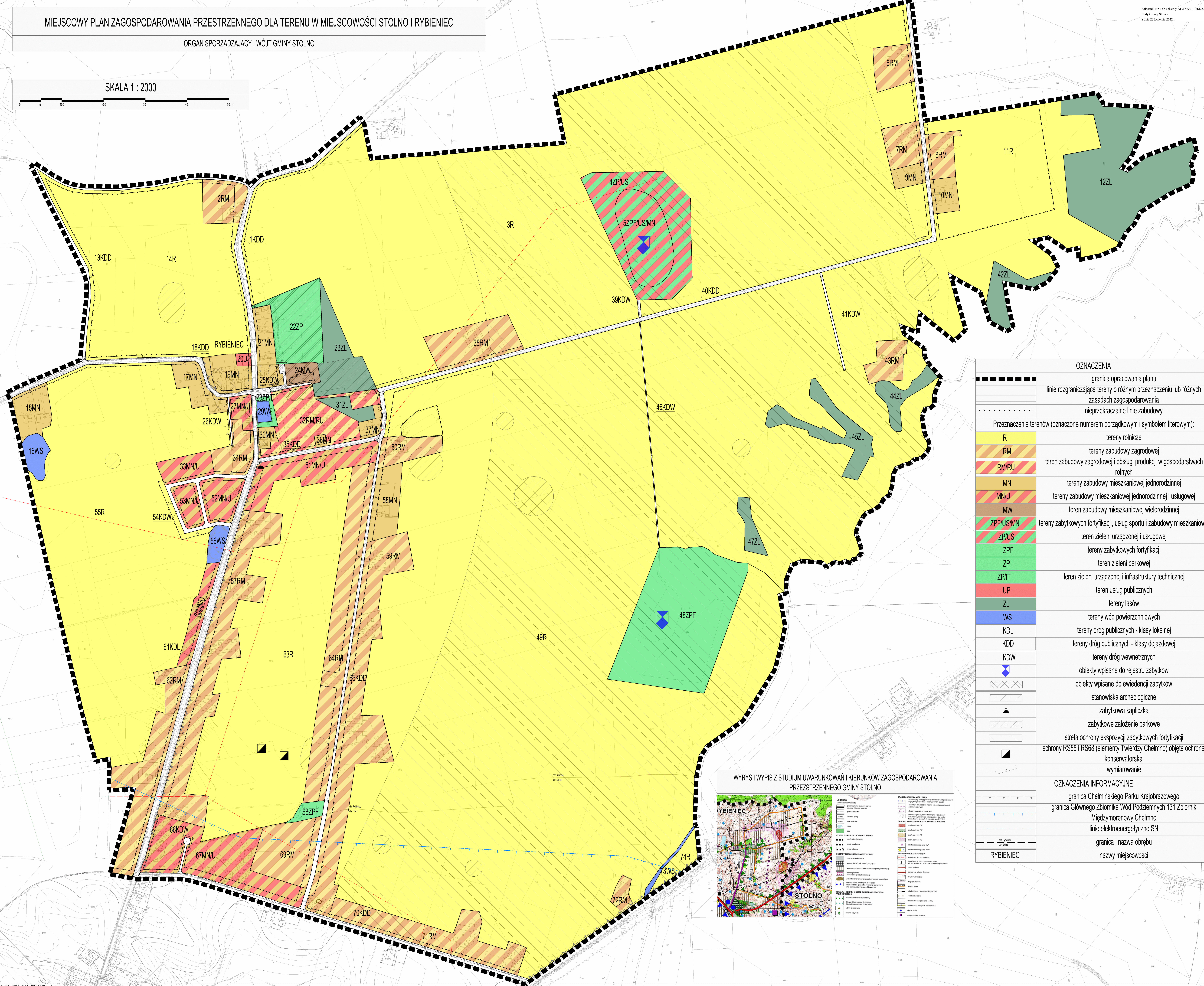
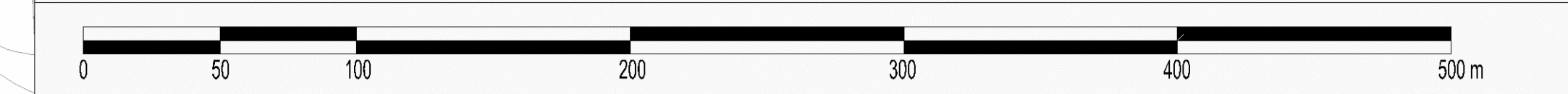
Paweł Pudrzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W MIEJSCOWOŚCI STOLNO I RYBIENIEC

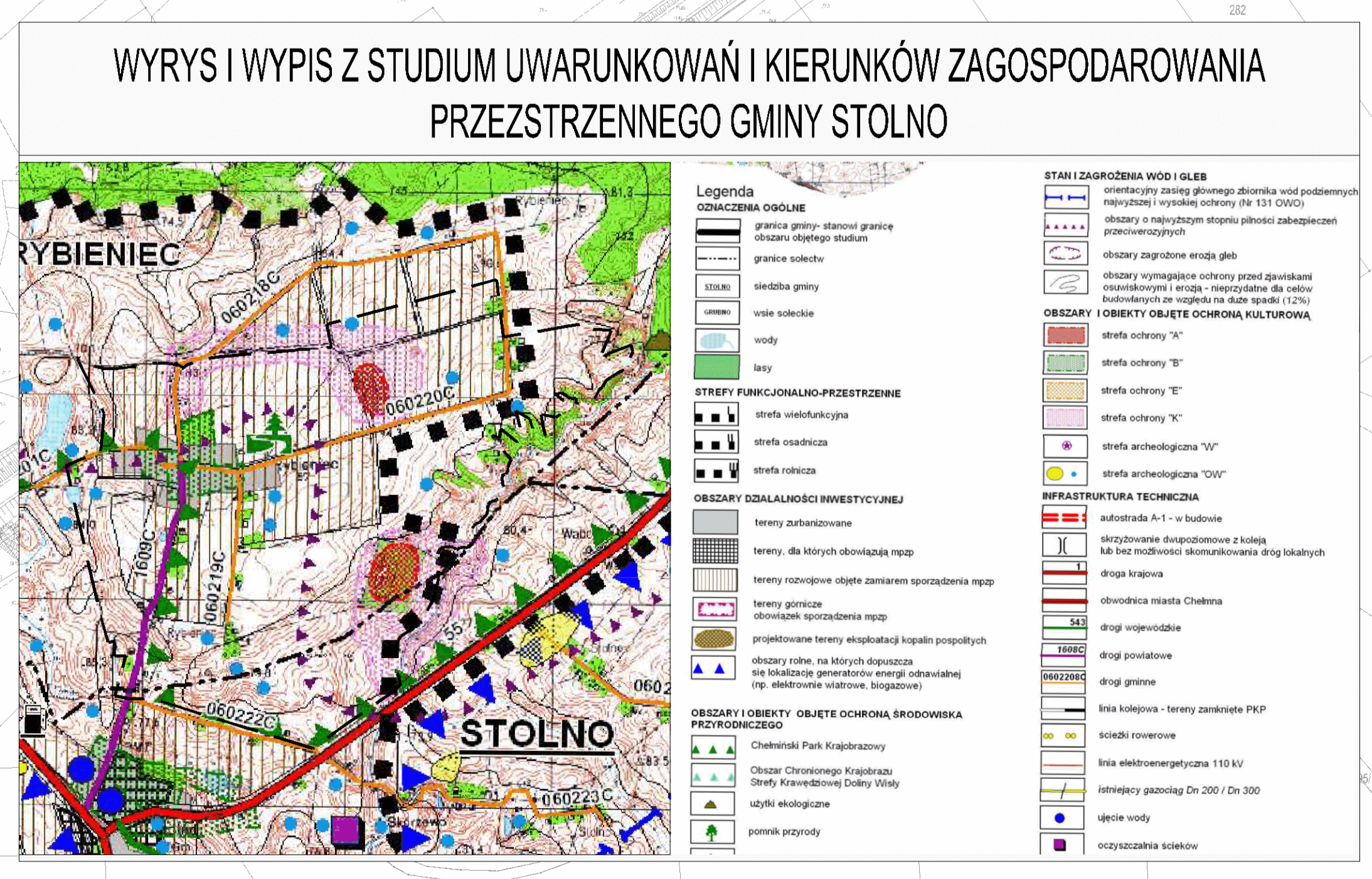
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY : WÓJT GMINY STOLNO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/261/2022
Rady Gminy Stolno
z dnia 29 kwietnia 2022 r.

SKALA 1 : 2000



OZNACZENIA	
	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
Przeznaczenie terenów (oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym):	
	tereny rolnicze
	tereny zabudowy zagrodowej
	teren zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabytkowych fortyfikacji, usług sportu i zabudowy mieszkaniowej
	teren zieleni urządzonej i usługowej
	tereny zabytkowych fortyfikacji
	teren zieleni parkowej
	teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej
	teren usług publicznych
	tereny lasów
	tereny wód powierzchniowych
	tereny dróg publicznych - klasy lokalnej
	tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej
	tereny dróg wewnętrznych
	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	obiekty wpisane do ewidencji zabytków
	stanowiska archeologiczne
	zabytkowa kapliczka
	zabytkowe założenie parkowe
	strefa ochrony ekspozycji zabytkowych fortyfikacji
	schrony RS58 i RS68 (elementy Twierdzy Chelmo) objęte ochroną konserwatorską
	wymiarowanie
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	granica Chełmińskiego Parku Krajobrazowego
	granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 131 Zbiornik Międzymorenowy Chelmo
	linie elektroenergetyczne SN
	granica i nazwa obrębu
	RYBIENIEC
	nazwy miejscowości



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Stolno i Rybieniec.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 11.02.2022 r. do 04.03.2022 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Stolno i Rybieniec, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia 31.03.2022 r. – wpłynęły dwie uwagi do projektu planu. Jedna uwaga została uwzględniona, druga uwaga została nieuwzględniona.

Nieuwzględniona uwaga:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	01.03.2022 r.	Osoba fizyczna	Likwidacja drogi oznaczonej symbolem 65KDD na odcinku działki 242/1	242/1 obręb Stolno	Tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny rolne, droga dojazdowa		x		x	Utrzymuje się projektowany odcinek drogi oznaczonej symbolem 65KDD na odcinku przedmiotowej działki. Projektowana droga ma na celu usprawnienie obsługi komunikacyjnej w miejscowości Stolno i jest konieczna do obsługi planowanej zabudowy.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH 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 2022 r. poz. 503) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą: infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/261/2022

Rady Gminy Stolno

z dnia 26 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Uzasadnienie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Stolno i Rybieniec

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Stolno i Rybieniec (Obszar B), określa się:

Podstawa prawna	Sposób realizacji
------------------------	--------------------------

	<p>Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1</p>	<p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury</p>	<p>Głównym celem opracowania projektu planu jest określenie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Stolno i Rybieniec (Obszar B), zgodnego z obowiązującymi przepisami prawnymi (dotyczącymi głównie planowania przestrzennego, ochrony środowiska, ochrony przyrody i środowiska kulturowego), fizjografią terenu i aktualnymi potrzebami mieszkańców gminy oraz właścicieli gruntów.</p> <p>Miejscowość Rybieniec położona jest w centralnej części województwa kujawsko-pomorskiego, w wschodniej części powiatu chełmińskiego, w centralnej i wschodniej części gminy Stolno. Teren opracowania położony na wschód od Stolna, siedziby Urzędu Gminy. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 375 ha.</p> <p>Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania gminy Stolno teren opracowania znajduje się w granicach Strefy I – wielofunkcyjnej. Strefa zajmuje zachodnią część gminy. Wskazuje iż należy dążyć do stworzenia wielofunkcyjnego obszaru o znaczeniu lokalnym, centralnym w odniesieniu do obszaru gminy, stanowiącym ośrodek koncentracji – usług z zakresu obsługi ludności (administracja, oświata, zdrowie, handel), zabudowy mieszkaniowej, działalności usługowej, produkcyjnej i rzemiosła. W ramach obsługi ruchu tranzytowego turystów pożądane jest założenie parkingów, łączonych z bazą usług gastronomicznych i hotelowych (wzdłuż dróg krajowych nr 1 i 55) opartą między innymi o istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy. Teren opracowania położony jest w granicach potencjalnych terenów rozwojowych z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – wskazane na rysunku z równoczesnym zabezpieczeniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej. Brak jest ograniczeń dla lokalizacji w terenie opracowania zabudowy mieszkaniowej, kontynuacji funkcji rolnej, występują spadki terenu głównie do 2° niepowodujące ograniczeń w zabudowie i umożliwiają dowolne kształtowanie zabudowy. Ograniczenia w lokalizacji zabudowy występują w rynnach rzeki Żacka Struga gdzie spadki są znaczne i występują tereny predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi. Ponadto teren ten jest cenny krajobrazowo podobnie jak teren będące elementami Twierdzy Chełmno.</p> <p>Plan wprowadza funkcje terenu zgodnie z obowiązującym studium. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg publicznych, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.</p>
		<p>Walory architektoniczne i krajobrazowe</p>	<p>W granicach opracowania planu znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską oraz ustaleniami planu. Teren opracowania jest terenem użytkowanym jako grunt orny z widoczną presją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony miejscowości Stolno.</p> <p>Teren opracowania przekształcony jest antropogenicznie w wyniku intensywnej gospodarki rolnej oraz nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren rolniczy jest przekształcony w wyniku zabiegów agrotechnicznych. Występuje tu roślinność wprowadzona przez człowieka. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu wynosi ok. 80%. Tereny otaczające zabudowania mieszkaniowe stanowią głównie grunt orny. Drogom gminnym towarzyszą aleje drzew, jesionów i kasztanowców. Teren w przeważającej części stanowią grunty orne, lasy i drogi gminne, wzdłuż których rozwija się zabudowa</p>

			<p>mieszkańcowa. Roślinność naturalna w granicach terenu występuje głównie we wschodniej części w dolinie Żackiej Strugi. W terenie opracowania nie występują wody powierzchniowe.</p> <p>Teren położony jest poza parkami narodowymi, rezerwatami przyrody, obszarami chronionego krajobrazu, stanowiskami dokumentacyjnymi, obszarami Natura 2000 oraz zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi zgodnie z art. 6. 1. Ustawy o ochronie przyrody. Teren opracowania znajduje się częściowo w Chełmińskim Parku Krajobrazowym.</p>
		<p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych</p>	<p>W planie ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.</p> <p>Część obszaru objętego opracowaniem, położona jest w Chełmińskim Parku Krajobrazowym, na obszarze funkcjonalnym wysoczyzna morenowa wraz ze strefą krawędziową i w związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie.</p> <p>Część obszaru objętego opracowaniem położona jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 131 Zbiornik Miedzymorenowy Chełmno, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie.</p> <p>W terenie 49R występują zadrzewienia śródpolne, dla których obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dla terenów MN/U obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopieleniem zwłok, usługę związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych.</p> <p>Plan ustala dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych terenów.</p> <p>Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy techniczne: 7,0 metrów od osi linii w każdą stronę, w której występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, przy czym strefy techniczne nie obowiązują po skablowaniu linii.</p> <p>W planie ustalono odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. W planie zaopatrzenie w wodę ustalono z gminnego systemu wodociągowego, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć.</p> <p>Na obszarze objętym planem występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych. Na cele nierolnicze przeznaczone są grunty rolne klasy II i III o łącznej powierzchni 12,9761 ha, dla których uzyskano stosowną zgodę w formie decyzji znak: DN.tr.602.162.2021 z dnia 22 listopada 2021 r.</p>
		<p>Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>W granicach opracowania planu znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską oraz ustaleniami planu, tj. obiekt wpisany do rejestru zabytków: zespół fortyfikacji Twierdzy Chełmno (Fort VI, Fort VII), obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne, schrony RS58 i RS68 (elementy Twierdzy Chełmno), strefa ochrony ekspozycji zabytkowych fortyfikacji.</p> <p>Plan wskazuje, iż w granicach opracowania planu znajdują się ww. obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską oraz ustaleniami planu, wskazane na rysunku planu oraz ustala dla nich szereg ustaleń.</p>
		<p>Wymagania ochrony zdrowia oraz</p>	<p>Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów,</p>

	bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
	Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: rzeźbę terenu, położenie względem miejscowości Stolno i Rybieniec, 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 cechy jest predysponowany głównie pod rozwój funkcji rolniczej, zagrodowej, zagrodowej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych oraz mieszkaniowej: jednorodzinnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej. Skutkiem realizacji zapisów planu będzie umożliwienie powstania nowych budynków mieszkaniowych, usługowych oraz o funkcji gospodarczej.
	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Z uwagi na położenia obszaru opracowania planu miejscowego oraz charakter planowanego zagospodarowanie nie wystąpi potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym obsługę nowego zainwestowania w oparciu o istniejące oraz projektowane systemy infrastruktury technicznej.
	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Ogłoszono w prasie oraz zamieszczono na stronie internetowej gminy Stolno i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Stolno i Rybieniec wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Gminy Stolno, w terminie 21 dni od daty ukazania się niniejszego 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 sieci wodociągowej z dopuszczeniem indywidualnych ujęć.

	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 terenów – układ komunikacyjny został wyznaczony w oparciu o projektowane i istniejące drogi z odpowiednim ich ukształtowaniem i kategoryzacją. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę krajową nr 55, położoną poza obszarem opracowania planu. Uchwalenie planu nie powinno znacząco wpłynąć na zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego.
	Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Nie występuje potrzeba określania.
	Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Intensywność zabudowy w planie miejscowym nie powoduje konieczności projektowania ciągów pieszych i rowerowych. Komunikacja piesza i rowerowa może odbywać się w ciągach dróg publicznych oraz wewnętrznych ustalonych w planie oraz sąsiadujących z 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).</p>
--	--	--	--

<p>Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 r., poz. 503)</p>	Pkt 2	<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 w miejscowości Stolno i Rybieniec (Obszar B), wpisuje się w programie jako:</p> <p><i>„Postuluje się opracowanie w pierwszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, takich obrębów geodezyjnych jak: Grubno, Trzebiełuch, Paparzyn, <u>Rybieniec</u> oraz Małe Czyste, ze względu na największy udział zamierzeń inwestycyjnych.”</i></p> <p>W granicy terenu obecnie jest brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p>
	Pkt 3	<p>Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Stawki procentowe, ustalono na podstawie w art. 36 ust. 4 ustawy oraz §4 pkt. 13) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r. nr 164 poz. 1587) w związku z §12 ust 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404 z dnia 2021.12.23)</p>