

**UCHWAŁA NR XLVI/302/2022
RADY GMINY STOLNO**

z dnia 28 listopada 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w obrębie Stolno przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 91 i nr 55 oraz przy drodze wojewódzkiej nr
548, gmina Stolno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503, zmiana: poz. 1846 i poz. 2185) oraz uchwały Nr XXX/205/2021 Rady Gminy Stolno z dnia 15 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Stolno przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 91 i nr 55 oraz przy drodze wojewódzkiej nr 548, gmina Stolno, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno, przyjętego uchwałą Nr XXIV/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Stolno przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 91 i nr 55 oraz przy drodze wojewódzkiej nr 548, Gmina Stolno, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXX/205/2021 Rady Gminy Stolno z dnia 15 czerwca 2021 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:
 - U – teren zabudowy usługowej;
 - KDL – teren drogi publicznej lokalnej.
- 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 okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń 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 wykuszy, balkonów, ganków, schodów, tarasów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 3) miejscu do parkowania – 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, 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) usługach - należy przez to rozumieć w szczególności usługi publiczne i niepubliczne związane z: kulturą, nauką i oświatą, kultem religijnym, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), salony fryzjersko-kosmetyczne, zakwaterowanie turystyczne (hotele, motele), biura, drobną wytwórczość rzemieślniczą taką jak np.: szewc, kaletnik, krawiec oraz handel o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 11) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.);
- 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 13) 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 łącznej powierzchni ok. 2,23 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) KDL – teren drogi publicznej lokalnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, określony w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych 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:

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

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

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

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

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

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – 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 krajowej nr 91 oraz drogi wojewódzkiej nr 548;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki w ilości minimum:
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
 - 4 miejsca na 100 uczniów/dzieci w przypadku obiektów związanych z oświatą (szkoły, przedszkola, żłobki),
 - b) 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 remontu i przebudowy istniejącego budynku,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie realizacji parkingów, placów manewrowych o powierzchni ażurowej;
- 4) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 5) adaptacja istniejącego przystanku komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy, przebudowy i wymiany;

- 6) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zaopatrzenie w wodę:
- a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie ścieków:
- a) do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się ich odprowadzanie do:
 - do bezodpływowych zbiorników wybieralnych,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z wewnętrzną siecią nN (niskiego napięcia – 0,4kV),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej;
- 10) zaopatrzenie w gaz:
- a) z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów i powierzchni utwardzonych - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
 - b) z powierzchni utwardzonych związanych z usługami – jeżeli wynika to z przepisów odrębnych należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
 - c) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych w postaci nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu);
- 13) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią wewnętrzną;
- 14) 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 20% wzrostu wartości nieruchomości.

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

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **01.U i 02.U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. W terenach zakazuje się lokalizacji usług związanych z:

- 1) prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych (związanych z wszelkiego rodzaju obróbką metali), blacharni, lakierni, stolarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów);
- 2) usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków, myjni samochodowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok w tym zakłady pogrzebowe.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 40°;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie określa się;
- 7) dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu 01.U z drogi oznaczonej symbolem: 02.KDL, z drogi wojewódzkiej nr 548 (poza granicami opracowania planu) oraz z drogi publicznej (poza granicami opracowania planu),
 - b) dla terenu 02.U z drogi oznaczonej symbolem: 02.KDL.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **01.KDL i 02.KDL** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej lokalnej.

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

- 1) poszerzenie pasa drogi publicznej 01.KDL (trójkąt widoczności), o szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa drogi 02.KDL w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 12,0 m, zakończonego placem do zawracania;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

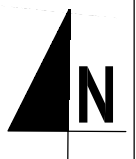
§ 23. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXV/201/05 Rady Gminy Stolno z dnia 3 grudnia 2005 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między drogą krajową Nr 1 a drogą wojewódzką Nr 548 we wsi Stolno.

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

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

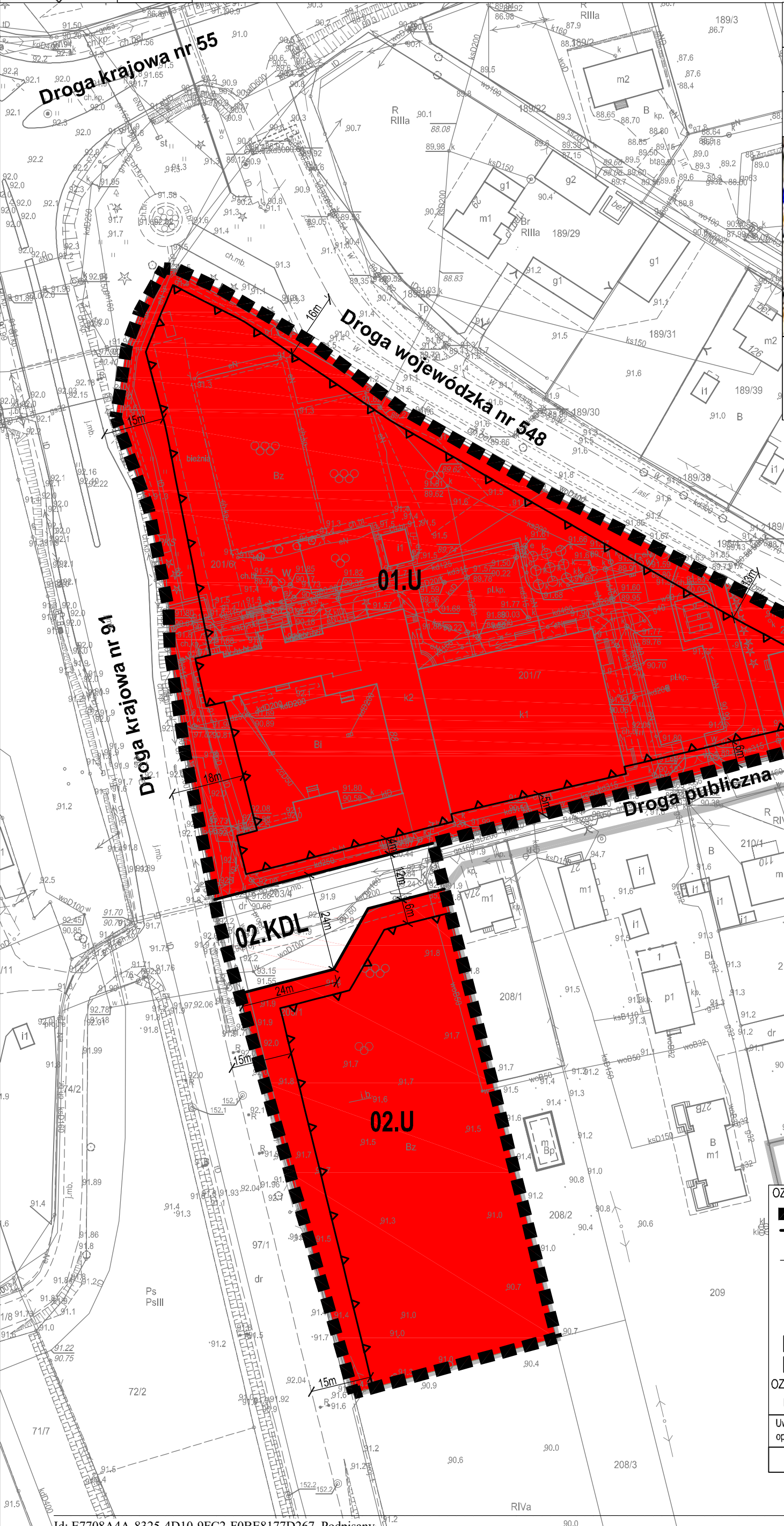
Przewodniczący Rady Gminy
Stolno

Paweł Pudrzyński

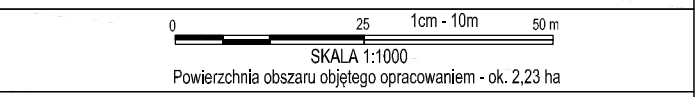


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE STOLNO PRZY SKRZYŻOWANIU DROGI KRAJOWEJ NR 55 I NR 55 ORAZ PRZY DRODZE WOJEWÓDZKIEJ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/302/2022 NR 91 Rady Gminy Stolno z dnia 28 listopada 2022 r.



Załącznik nr 1 do Uchwały nr Rady Gminy Stolno z dnia



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



OBSZARY DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- tereny zurbanizowane
- tereny, dla których obowiązują mpzp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między drogą krajową nr 1 a drogą wojewódzka nr 548 we wsi Stolno, Uchwała nr XXV/201/05 Rady Gminy Stolno z dnia 3 grudnia 2005 r.

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 01.U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM

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

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY WÓJT GMINY STOLNO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/302/2022
Rady Gminy Stolno
z dnia 28 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY STOLNO

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Stolno przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 91 i nr 55 oraz przy drodze wojewódzkiej nr 548, gmina Stolno

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 17 października 2022 r. do 7 listopada 2022 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Stolno przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 91 i nr 55 oraz przy drodze wojewódzkiej nr 548, gmina Stolno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 26 października 2022 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 22 listopada 2022 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/302/2022

Rady Gminy Stolno

z dnia 28 listopada 2022 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 2022 r. poz. 559 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 XLVI/302/2022

Rady Gminy Stolno

z dnia 28 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Stolno przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 91 i nr 55 oraz przy drodze wojewódzkiej nr 548, gmina Stolno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2022 r. poz. 559 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 XXX/205/2021 Rady Gminy Stolno z dnia 15 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stolno przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 91 i nr 55 oraz przy drodze wojewódzkiej nr 548, 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 (Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.), 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 o samorządzie gminnym. Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

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

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

1. W planie uwzględniono:

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

a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z ustaleniami zawartymi w obowiązującym "Studium", czyli w terenie zurbanizowanym i terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

b) wyznaczenie linii zabudowy w stosunku do dróg publicznych i lokalnych,

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

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

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – 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 - na terenie objętym sporządzeniem planu nie odnotowano nieruchomości zabytków archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej;

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

6) walory ekonomiczne przestrzeni – walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia; w zabudowie sąsiedniej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

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) U – teren zabudowy usługowej,

b) KDL – teren drogi publicznej lokalnej;

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

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 5 listopada 2021 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 wywieszane 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 17 października 2022 r. do 7 listopada 2022 r., obwieszczenie zostało wywieszane „na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), a także ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej „Czas Chełmna”; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 26 października 2022 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, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

3. Przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno”; obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie zurbanizowanym i terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 91 i nr 55 oraz przy drodze wojewódzkiej nr 548, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu, co umożliwi prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację nowej zabudowy usługowej na terenie częściowo zagospodarowanym i zabudowanym; teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania lub na sąsiednich działkach przebiega sieć elektroenergetyczna, sieć gazowa, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna i sieć telekomunikacyjna.

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

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

7. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.