

UCHWAŁA NR XLVI/303/2022
RADY GMINY STOLNO

z dnia 28 listopada 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w południowo-zachodniej części obrębu Pilewice, 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, 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 XXXIII/225/2021 Rady Gminy Stolno z dnia 16 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-zachodniej części obrębu Pilewice, gmina Stolno, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno, przyjętego uchwałą Nr XXIV/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-zachodniej części obrębu Pilewice, gmina Stolno, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą nr XXXIII/225/2021 Rady Gminy Stolno z dnia 16 listopada 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) złoża kruszywa naturalnego,
 - g) przeznaczenie terenów:
 - **PG(PE)** – teren eksploatacji kruszyw naturalnych (z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania terenu - zabudowa przemysłowa – panele fotowoltaiczne),
 - **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku,

- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku tymczasowego oraz konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej;
- 3) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) 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) 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.);
- 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 11) 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. 8,50 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) **PG(PE)** – teren eksploatacji kruszyw naturalnych (z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania terenu - zabudowa przemysłowa - panele fotowoltaiczne);
- 2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

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

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach zabudowy dla terenu **1.PG(PE)** do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne - z wyłączeniem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) eksploatację złoża oraz rekultywację należy prowadzić z zachowaniem warunków bezpieczeństwa oraz chroniąc złoże i wody podziemne przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) technologia i organizacja prac eksploatacyjnych zapewniać musi spełnienie wymogów ochrony środowiska naturalnego;

- 5) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ewentualną ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:
- a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

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

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

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

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

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

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) w granicach opracowania planu miejscowego znajduje się udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „PILEWICE I” znajdujące się w krajowym bilansie zasobów kopalin;
- 2) złożo kruszywa naturalnego o charakterze pospolitym wynoszące 1269,89 tys. ton zasobu;
- 3) złożo kruszywa naturalnego oznaczono na rysunku planu miejscowego;
- 4) nie wystąpiła potrzeba określania: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi gminnej publicznej nr 060246C (usytuowanej poza granicami opracowania planu miejscowego) poprzez drogę wewnętrzną – teren **2.KDW**;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki w ilości minimum:1 miejsce dla terenu **1.PG(PE)**,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 3) dopuszczenie realizacji parkingów, placów manewrowych o powierzchni ażurowej;
- 4) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;

- 5) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
- a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - b) dopuszczenie budowy własnego ujęcia wody (studni głębinowej),
 - c) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się ich odprowadzanie do:
 - do bezodpływowych zbiorników wybieralnych,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z zewnętrzną siecią nN (niskiego napięcia – 0,4kV) i wewnętrzną siecią sN (średniego napięcia),
 - b) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
- a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią wewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE \varnothing 32 mm,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych w postaci nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu);
- 12) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią wewnętrzną;
- 13) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dla terenu **1.PG(PE)** ustala się wykorzystanie terenu do celów eksploatacji złóż kopalin naturalnych,
- 2) termin wykorzystania terenu do celów eksploatacji złóż kopalin naturalnych, należy realizować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu podjęcia eksploatacji złoża kopalin na okres 28 lat dopuszcza się czasowe zagospodarowanie terenu z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową (panele fotowoltaiczne).

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

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

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1.PG(PE)** ustala się przeznaczenie – teren eksploatacji kruszyw naturalnych (z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania terenu - zabudowa przemysłowa – panele fotowoltaiczne).

2. Główne przeznaczenie terenu - eksploatacja kruszyw naturalnych.

3. Tymczasowe zagospodarowanie terenu z horyzontem ustalonym w par. 17 pkt 3, z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową (panele fotowoltaiczne).

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 7) dopuszczenie realizacji nie związanych na trwałe z gruntem obiektów gospodarczych i socjalnych typu kontenerowego, o wysokości maksymalnie 4,0 m, jednej kondygnacji nadziemnej, dachu jedno lub dwuspadowym o kącie nachylenia połąci do 25°, o powierzchni zabudowy maksymalnie 250,0 m², obsługujących wyłącznie prowadzoną działalność górnictw;
- 8) dopuszczenie realizacji parkingów, placów manewrowo-postojowych, posiadających powierzchnię szczelną i systemy kanalizacyjne odprowadzające wody opadowe i roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) po zakończeniu eksploatacji złoza wywóz obiektów, o których mowa w pkt 7 oraz rozbiórki parkingów oraz placów manewrowo-postojowych;
- 10) eksploatacja złoza oraz jego rekultywacja, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wszelka zabudowa oraz infrastruktura techniczna związana z tymczasowym zagospodarowaniem terenu musi zostać zlikwidowana najpóźniej po terminie określonym w par. 17 pkt 3;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną: 0,1,
 - b) maksymalną: 0,8;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 5) parametry i wskaźniki dla paneli fotowoltaicznych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie wystąpiła potrzeba określania,
 - c) geometria dachów: nie wystąpiła potrzeba określania;

- 6) parametry i wskaźniki dla budynków związanych z obsługą paneli fotowoltaicznych:
- a) wysokość: nie większa niż 4,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,
 - c) geometria dachów: jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 25°;
- 7) w ramach zabudowy dopuszcza się lokalizację kontenerowych magazynów energii;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;
- 9) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania.

6. Dostępność komunikacyjną z drogi gminnej publicznej nr 060246C (usytuowanej poza granicami opracowania planu miejscowego) poprzez drogę wewnętrzną – teren **2.KDW**;

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2.KDW** ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą od 4,0 m do 4,6 m;
- 2) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji 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.

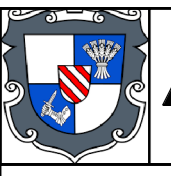
§ 23. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr VIII/68/2011 Rady Gminy Stolno z dnia 26 lipca 2011 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny eksploatacji kruszywa naturalnego w miejscowości Pilewice i Gorzuchowo gm. Stolno.

§ 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 POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU PILEWICE, GMINA STOLNO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/303/2022
Rady Gminy Stolno
z dnia 28 listopada 2022 r.

SKALA 1:1000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem ok. 8,50 ha

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tereny eksploatacji kruszywa naturalnego w miejscowości Pilewice i Gorzuchowo, gmi. Stolno
Uchwała nr VIII/68/2017 Rady Gminy Stolno z dnia 26 lipca 2011 r.

1.PG(PE)

2.KDW

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



- OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM**
- ■ ■ ■ ■ - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - — — — — LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ - MASYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - — — — — - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - — — — — - WYMIAROWANIE
 - ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- 1.PG(PE) - TEREN EKSPLOATACJI KRUSZYWY NATURALNYCH (Z DOPUSZCZENIEM TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA - PANELE FOTOWOLTAEICZNE)
 - KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**
- — — — — - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM
 - — — — — - NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV
- Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

- tereny górnicze obowiązek sporządzenia mpzp
- projektowane tereny eksploatacji kopalni pospolitych
- Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krajezdowej Dolny Wiśły
- autostrada A-1 - w budowie

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY WÓJT GMINY STOLNO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/303/2022
Rady Gminy Stolno
z dnia 28 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY STOLNO
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w południowo-zachodniej części obrębu Pilewice, 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 południowo-zachodniej części obrębu Pilewice, 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/303/2022

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/303/2022

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 zmiana: poz. 1846 i poz. 2185) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-zachodniej części obrębu Pilewice, 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 XXXIII/225/2021 Rady Gminy Stolno z dnia 16 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-zachodniej części obrębu Pilewice, 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 obszarze rolnym, na który dopuszczono lokalizacje generatorów energii odnawialnej (np. elektrownie wiatrowe, biogazownie), w obszarze projektowanych terenów eksploatacji kopalni pospolitych oraz terenie górniczym z obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

b) wyznaczenie linii zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych,

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

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

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – 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 – nie wystąpiła potrzeba określania;

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

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

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

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

a) PG (PE) – teren eksploatacji kruszyw naturalnych (z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania terenu - zabudowa przemysłowa - panele fotowoltaiczne),

b) KDW – teren drogi wewnętrznej;

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

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

a) opublikowano w dniu 21 stycznia 2022 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Czas Chełmna” o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru, obwieszczenie zostało 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 w obszarze rolnym, na który dopuszczono lokalizacje generatorów energii odnawialnej (np. elektrownie wiatrowe, biogazownie), w obszarze projektowanych terenów eksploatacji kopalin pospolitych oraz terenie górniczym z obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu 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 w sąsiedztwie drogi gminnej nr 060246C, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, co umożliwia prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się teren eksploatacji kruszyw naturalnych (z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania terenu - zabudowa przemysłowa - panele fotowoltaiczne); teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania lub na sąsiednich działkach przebiega sieć elektroenergetyczna, i sieć wodociągowa.

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

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

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