

**Uchwała Nr VII/63/03**  
**Rady Gminy Stolno**  
**z dnia 4 września 2003 r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno w części dotyczącej terenów specjalnych położonych na gruntach wsi: Grubno i Rybieniec**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 142 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806) oraz Uchwał Rady Gminy w Stolnie: Nr IV/44/99 z dnia 27 lutego 1999 r. i Nr X/105/00 z dnia 26 lutego 2000 r.

**Rada Gminy uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno w części dotyczącej terenów specjalnych położonych na gruntach wsi: Grubno i Rybieniec – zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 dotyczy:

- 1) działek o numerach geodezyjnych: 87/1, 87/2, 89 i 90 – grunty wsi Grubno;
- 2) działek o numerach geodezyjnych: 46/2, 96/1 i 96/2 – grunty wsi Rybieniec.

**ROZDZIAŁ 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. Zmiana planu, o której mowa w § 1, polega na:

- 1) zmianie przeznaczenia terenów specjalnych, oznaczonych w dotychczasowym planie symbolem ON, na przemysł i usługi komercyjne – oznaczone symbolami: 1 PP/U i 2 PP/U;
- 2) ustaleniu – dla działek: 87/2, 89 i 90 położonych na gruntach wsi Grubno oraz działek: 46/2, 96/1 i 96/2 położonych na gruntach wsi Rybieniec:
  - a) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - b) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych,
  - c) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

d) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi;  
ustaleniu – dla działki 87/1 położonej na gruntach wsi Grubno – zasad zagospodarowania.

§ 3. 1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi oznaczeniami zmiany planu:

- 1) granica opracowania i uchwalenia zmiany planu, tożsama z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym (funkcjach);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) oznaczenie przeznaczenia podstawowego (funkcji) terenów;
- 4) numer porządkowy terenu;
- 5) symbole terenów o różnych zasadach zagospodarowania (wydzielień wewnętrznych);
- 6) oznaczenie obiektów o wartości historyczno – kulturowej;
- 7) odległości określone za pomocą linii wymiarowych;
- 8) oznaczenie istniejącej zieleni wysokiej podlegającej ochronie.

3. Północna, geodezyjnie wyznaczona granica działki 96/1 oraz zewnętrzne, przylegające do drogi krajowej nr 1, geodezyjnie wyznaczone granice działek 87/1 i 87/2 – są tożsame z liniami rozgraniczającymi drogi publiczne.

4. Granica terenu, dla którego obowiązuje zakres ustaleń zgodnie z Uchwałą Nr 44/99 RG w Stolnie jest tożsama z geodezyjnie wyznaczonymi granicami działek, o których mowa w pkt 2.

5. Numer porządkowy „1” dotyczy terenu w granicach, o których mowa w ust.4.

6. Numer porządkowy „2” dotyczy terenu w geodezyjnie wyznaczonych granicach działki 87/1.

7. Linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania, określone jako orientacyjne podlegają uściśleniu, w projekcie zagospodarowania działek bądź terenu.

§ 4. W realizacji zmiany planu, o której mowa w § 1, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dotychczasowym planie** – należy przez to rozumieć oznaczenia i ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno – stanowiącego załącznik do Uchwały Nr V/17/88 Gminnej Rady Narodowej w Stolnie z dnia 28 grudnia 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1989 r. nr 4, poz. 32 z potwierdzeniem aktualności Uchwałą Nr VI/37/90 Rady Gminy Stolno z dnia 28 grudnia 1990 r. – Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1991 r. nr 3, poz. 23);
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia niniejszej uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), a także Polskie Normy – regulujące zasady działań inwestycyjnych;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie główne terenu określone w ustaleniach niniejszej uchwały. Ustalenie przeznaczenia podstawowego dla

danego terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji w jego obrębie funkcji nie kolidujących (niesprzecznych), komplementarnie wspierających sprawność funkcjonowania przeznaczenia podstawowego o ile ustalenia zmiany planu nie stanowią inaczej;

- 7) **wydzieleniu wewnętrznym** – należy przez to rozumieć część terenu wydzieloną liniami rozgraniczającymi tereny o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną literami: „a - g” i „k”, dla której sformułowano dodatkowe ustalenia;
- 8) **istniejącej zieleni wysokiej podlegającej ochronie** – należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie i odnawianie istniejącej zieleni oraz prowadzenie procesów inwestycyjnych w sposób nie naruszający jej systemów korzeniowych;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć dostatecznie szeroki pas zieleni (minimum 5,0 m) wysokiej i krzewów, oddzielający w tym także optycznie tereny objęte niniejszą uchwałą od terenów przyległych rolnych;
- 10) **powierzchni aktywnej przyrodniczo** – należy rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością naturalną lub zielenią urządzoną, stanowiącą powierzchnię czynną biologicznie;
- 11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielen o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach ( np. zielen w donicach, na ogrodzeniach, pnącza na elewacjach itp.);
- 12) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej z kategorii dróg publicznych – w rozumieniu przepisów szczególnych dot. dróg publicznych, która kończy się zjazdem do drogi publicznej;
- 13) **zakazie skomunikowania od..** – należy przez to rozumieć zakaz wjazdu i wyjazdu samochodami od określonego w ustaleniach terenu. Zakaz nie dotyczy dostępu pieszego;
- 14) **zaleca się** – należy przez to rozumieć sugestię dostosowania się do ustaleń wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, ochronnych bądź estetycznych;
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy co najmniej na odległość określoną w niniejszej uchwale; powyższe ustalenia nie dotyczą takich elementów i detali architektonicznych jak: okap dachu, rynna spustowa, podokienniki, itp..

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów szczególnych i Polskich Norm, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM I PP/U

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem I PP/U ustala się przeznaczenie podstawowe - przemysł i usługi komercyjne z zastrzeżeniem ust. 2, ust. 3 i następującym warunkiem: dla wydziałów wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu literami: „a” i „g” ustala się użytkowanie jako dróg wewnętrznych z obsługą terenów przyległych – na zasadach określonych w przepisach szczególnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

nadrzędność ustaleń wprowadzonych ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego nad sposobem i intensywnością użytkowania i zagospodarowania terenu;

obowiązek uzgadniania działalności inwestycyjnej z właściwymi służbami, a w szczególności ze służbą do spraw ochrony dóbr kultury i ochrony środowiska.

3. Wszelkie procesy inwestycyjne i technologiczne muszą uwzględniać ochronę środowiska i zdrowia ludzi przed ujemnym wpływem tej działalności.

4. Ustala się obowiązek wykonania geodezyjnej inwentaryzacji terenu.

5. Z braku uzasadnienia funkcjonalno-przestrzennego odstępuje się od wytyczenia ścieżki rowerowej.

6. Obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się poprzez:

- 1) istniejący zjazd publiczny i drogę wewnętrzną określoną, na rysunku zmiany planu, jako wydzielenie wewnętrzne oznaczone literami: „k” i „g” – od drogi krajowej nr 1;
- 2) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku zmiany planu literą „a” – od drogi gminnej.

§ 7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązek podłączenia projektowanej zabudowy do istniejących sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez właściwych rzeczowo gestorów sieci, w tym w szczególności:
  - a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu gminnego,
  - b) odprowadzenie ścieków, ze szczególnym uwzględnieniem wód opadowych i roztopowych z utwardzonych tras komunikacji wewnętrznej i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych – do gminnej sieci kanalizacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną w tym ewentualnie dla celów grzewczych czy technologicznych oraz do oświetlenia terenu, poprzez kablową sieć niskiego napięcia zasilaną z istniejących poza granicami opracowania niniejszej zmiany planu – stacji transformatorowych (po ich ewentualnym dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy), zasilanych z istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV;
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą dla celów grzewczych i technologicznych – indywidualne, realizowane w oparciu o systemy i paliwa bezpieczne ekologicznie (o małym zasiarczeniu);
- 3) projektowane sieci infrastruktury technicznej realizuje się jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.

§ 8. Ze względu na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz wykonania specjalistycznej inwentaryzacji przyrodniczej terenu uwzględniającej w szczególności występowanie cennych okazów drzew, z geodezyjnym naniesieniem ich położenia i obowiązkiem uwzględnienia ich ochrony w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) dla wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu literą „d” ustala się użytkowanie jako zieleni o charakterze parkowym – w 80% powierzchni aktywnej przyrodniczo i zakazem zabudowy;

dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku zmiany planu literą „e” ustala się:

- a) utrzymanie przebiegu,
  - b) użytkowanie jako wewnętrznego ciągu komunikacyjnego (ze szczególnym wskazaniem jako ciągu pieszego) z możliwością, w przypadku uzasadnionym względami funkcjonalnymi przeznaczenia podstawowego, wprowadzenia niezbędnych poszerzeń uwzględniających – oprócz wymagań technicznych – maksymalną ochronę zieleni występującej na wydzieleniach przyległych,
  - c) zaleca się, w przypadku wprowadzenia nawierzchni utwardzonych, stosowanie materiałów nawiązujących fakturą do faktury bruku;
- dla wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu literą „c” określenie procentu minimalnej powierzchni aktywnej przyrodniczo nastąpi po wykonaniu opracowania, o którym mowa w pkt I, w porozumieniu z organami właściwymi do spraw ochrony dóbr kultury i ochrony środowiska;
- 6) w przypadku braku uzasadnienia ekonomicznego, w związku ze standardem funkcjonalnym i zużyciem technicznym obiektów budowlanych, oznaczonych na rysunku zmiany planu jako obiekty o wartości historyczno-kulturowej wyznaczone orientacyjnie – dopuszcza się ich wymianę z zastrzeżeniem:
    - a) wykonania dokumentacji fotograficznej lub na innym nośniku,
    - b) realizacji nowej zabudowy o formie i architekturze (wysokości, obrysie, kącie pochylenia połaci dachowych) nawiązującej do zabudowy istniejącej;
  - 5) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku zmiany planu literą „g”, w przypadku modernizacji nawierzchni, ustala się obowiązek stosowania nawierzchni o fakturze zbliżonej do faktury bruku;
  - 7) dla obiektu o wartości historyczno kulturowej wyznaczonego geodezyjnie dopuszcza się przebudowę mającą na celu wyłącznie podniesienie standardu funkcjonalno-technicznego, związanego z nowym sposobem użytkowania obiektu z:
    - a) zakazem zasadniczej zmiany zewnętrznej formy architektonicznej obiektu (ilości kondygnacji nadziemnych, kształtu i kąta pochylenia połaci dachowych, rytmu i wielkości otworów, rzutu poziomego),
    - b) w uzgodnieniu z organami właściwymi do spraw ochrony dóbr kultury dopuszcza się: wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachu, docieplenie oraz inne prace remontowe dostosowujące budynek do wymaganych standardów technicznych, – z zastrzeżeniem stosowania materiałów, których faktura i kolorystyka nawiązywać będzie do faktury i kolorystyki zastosowanej obecnie,
    - c) maksymalnym zachowaniem elementów wyposażenia wnętrza o walorach historyczno-kulturowych.

§ 9. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania i zabudowy

terenu:

- 1) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów rolnych, w obrębie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku zmiany planu literą „f”;
- 2) obowiązek utrzymania i wzbogacenia zieleni występującej wzdłuż zewnętrznej granicy (od strony terenów rolnych) na działce nr 87/2 oznaczonej, na rysunku zmiany planu, literą „b”;
- 3) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku zmiany planu literą „b” i minimum 15% - dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku zmiany planu literą „f” z następującym zastrzeżeniem: z bilansów powierzchni

ustalonych wyżej wyłącza się powierzchnie: zieleni istniejącej, o której mowa w pkt 2 i przeznaczoną na pas zieleni izolacyjnej, o którym mowa w pkt 1;  
wyznacza się niezbędną ilość miejsc postojowych stosownie do potrzeb prowadzonej działalności, z uwzględnieniem ustaleń § 8, pkt 1 i 2;  
obiekty kubaturowe lokalizuje się z zachowaniem wymagań przepisów szczególnych i zachowaniem zasad określonych w § 8;  
zaleca się wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni urządzonej;  
maksymalna wysokość obiektów kubaturowych – z zastrzeżeniem § 8 pkt 5 i 7 – dwie kondygnacje nadziemne; dachy o kącie pochylenia połaci dachowych do 30°; powyższe ustalenie nie dotyczy urządzeń i instalacji związanych z potrzebami i profilem prowadzonej działalności (np. kominów).

## ROZDZIAŁ 3

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2PP/U

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2 PP/U ustala się oznaczenie podstawowe - przemysł i usługi komercyjne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się co następuje:
  - 1) wszelkie procesy inwestycyjne i technologiczne muszą uwzględniać ochronę środowiska i zdrowia ludzi przed ujemnym wpływem tej działalności;
  - 2) zakaz skomunikowania od drogi krajowej nr 1;
  - 3) obsługę komunikacyjną zapewnia się wyłącznie poprzez istniejący zjazd publiczny i drogę wewnętrzną określoną na rysunku zmiany planu, jako wydzielenie wewnętrzne oznaczone literami: „k” i „g”;
  - 4) z braku uzasadnienia funkcjonalno-przestrzennego odstępuje się od wytyczenia ścieżki rowerowej;
  - 5) obowiązek podłączenia projektowanej zabudowy do istniejących sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez właściwych rzeczowo gestorów sieci, w tym w szczególności:
    - a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu gminnego,
    - b) odprowadzenie ścieków, ze szczególnym uwzględnieniem wód opadowych i roztopowych z utwardzonych tras komunikacji wewnętrznej i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych – do gminnej sieci kanalizacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną w tym ewentualnie dla celów grzewczych czy technologicznych oraz do oświetlenia terenu, poprzez kablową sieć niskiego napięcia zasilaną z istniejących poza granicami opracowania niniejszej zmiany planu – stacji transformatorowych (po ich ewentualnym dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy), zasilanych z istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV;
  - 6) zaopatrzenie w energię cieplną dla celów grzewczych i technologicznych – indywidualne, realizowane w oparciu o systemy i paliwa bezpieczne ekologicznie (o małym zasiarczeniu).

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 PP/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) pas terenu określony jako wydzielenie wewnętrzne oznaczone literą „k” – przeznaczony jest na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej;

- nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów rolnych;
- nakaz zachowania minimum 15% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo z następującym zastrzeżeniem: z bilansu powierzchni ustalonego wyżej wyłącza się powierzchnię przeznaczoną na pas zieleni izolacyjnej, o którym mowa w pkt 2 i pas terenu przeznaczony pod poszerzenie drogi wewnętrznej, o którym mowa w pkt 1;
- 4) istniejący budynek gospodarczy i istniejące budowle ziemne przeznaczają się do likwidacji;
- 5) obowiązek wyznaczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych stosownie do potrzeb prowadzonej działalności;
- 6) obowiązek uwzględnienia przebiegów i zachowania odległości, wymaganych przepisami szczególnymi, od istniejących sieci infrastruktury technicznej z wkomponowaniem ich w nowy układ przestrzenny zagospodarowania z dopuszczeniem przełożenia na warunkach wydanych przez właściwego rzeczowo gestora sieci;
- 7) obiekty kubaturowe lokalizuje się z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku zmiany planu z następującym zastrzeżeniem: w przypadku przełożenia istniejącego wodociągu nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi krajowej nr 1.

#### ROZDZIAŁ 4

### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr V/17/88 Gminnej Rady Narodowej w Stolnie z dnia 28 grudnia 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1989 r. nr 4, poz. 32 z potwierdzeniem aktualności Uchwałą Nr VI/37/90 Rady Gminy Stolno z dnia 28 grudnia 1990 r. – Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1991 r. nr 3, poz. 23) w zakresie regulowanym niniejszą uchwałą.

§ 13. Zobowiązuje się Wójt Gminy Stolno do zapewnienia szczególnej kontroli w zakresie ochrony środowiska, w tym zwłaszcza przed wycinką istniejącej zieleni wysokiej.

§ 14. Dla terenu objętego niniejszą uchwałą ustala się stawkę procentową służącą obliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stolno.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



Przewodnicząca  
RADY GMINY  
*Halina Kołodziejek*  
Halina Kołodziejek