

Tab. 3 Wykaz uchwał o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjętych przez Radę Gminy Stolno w latach 1999-2016

Lp.	Miejscowość	Pow. (ha)	Przeznaczenie terenu	Uchwała i nr Dz. Urz.
1.	Stolno	ok. 2,82	M – teren zabudowy mieszkaniowej AU – teren obiektów administracji gminnej ZP – teren zieleni ogólnodostępnej WZ – teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę U – teren usług komercyjnych KG, KD, KD _x , K _r – teren komunikacji	Uchwała Nr IX/78/99 Rady Gminy Stolno z dnia 18 grudnia 1999r. w sprawie mpzp części wsi Stolno w rejonie skrzyżowania dróg: krajowych Gdańsk-Cieszyn i Stolno-Nowy Dwór Gdański, oraz drogi gminnej Stolno-Rybieńiec (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2000 Nr 19 poz. 136)
2.	Stolno	ok. 8,21	KU, UH – tereny usług komercyjnych U, S, P – tereny zabudowy składowo-magazynowej, usług rzemiosła wytwórczego, handlu i przemysłu ZN – tereny zieleni niskiej M – tereny zabudowy mieszkaniowej U/M – tereny usługowo-mieszkaniowe ZP – tereny zieleni ogólnodostępnej KG, KD _x – tereny komunikacji	Uchwała Nr IX/79/99 Rady Gminy Stolno z dnia 18 grudnia 1999r. w sprawie mpzp części wsi Stolno w rejonie pomiędzy drogą krajową Gdańsk-Cieszyn, zewnętrzna granicą terenów kolejowych, drogą gminną Stolno-Małe Czyste, terenami rolnymi a południową granicą wsi Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2000 Nr 31 poz. 307)
3.	Małe Czyste	ok. 1,16	U – tereny usług komercyjnych Z – tereny zieleni ochronnej	Uchwała Nr IX/81/99 Rady Gminy Stolno z dnia 18 grudnia 1999r. w sprawie mpzp części wsi Małe Czyste w obszarze działki nr 477/2 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2000 Nr 19 poz. 137)
4.	Grubno	ok. 21,88	US – tereny usług sportowych (motokrosu) Z – zieleń U – zaplecze techniczno-obsługujące KD _x – ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny z dwukierunkową ścieżką rowerową	Uchwała Nr IX/82/99 Rady Gminy Stolno z dnia 18 grudnia 1999r. w sprawie mpzp części wsi Grubno w obszarze działki 1/4 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2000 Nr 19 poz. 138)
5.	Grubno, Rybieńiec	ok. 5,41	PPU – przemysł i usługi komercyjne	Uchwała Nr VII/63/03 Rady Gminy Stolno z dnia 4 września 2003r. w sprawie zmiany mpzp Gminy Stolno w części dotyczącej terenów specjalnych położonych na gruntach wsi Grubno i Rybieńiec (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004r. Nr 3 poz. 17)
6.	Kłęczkowo	ok. 0,42	U – przeznaczenie podstawowe: usługi, przeznaczenie uzupełniające – mieszkaniowe wyłącznie jako mieszkanie właściciela lub mieszkanie funkcyjne	Uchwała Nr XXV/199/05 Rady Gminy Stolno z dnia 3 grudnia 2005r. w sprawie mpzp dla części wsi Kłęczkowo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2006r. Nr 40 poz. 648)
7.	Stolno	ok. 3,81	RM – istniejące siedlisko rolnicze, KP – przejścia piesze, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U – teren pod usługę nieuciążliwą z zakresu handlu lub inną, KDW – ulice wewnętrzne	Uchwała Nr XXV/200/05 Rady Gminy Stolno z dnia 3 grudnia 2005r. w sprawie mpzp terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego części działki nr 189/1 we wsi Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2006r. Nr 40 poz. 649)

Lp.	Miejscowość	Pow. (ha)	Przeznaczenie terenu	Uchwała i nr Dz. Urz.
8.	Stolno	ok. 1,9	MN – teren zabudowy mieszkaniowej, KP – adaptacja istniejącej drogi jako ciągu pieszego, MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych z zakresu handlu, drobnego rzemiosła, obsługi ludności lub innych KDW – ulice wewnętrzne	Uchwała Nr XXV/201/05 Rady Gminy Stolno z dnia 3 grudnia 2005r. o mpzp terenu położonego między drogą krajową Nr 1 a drogą wojewódzką Nr 548 we wsi Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2006r. Nr 37 poz. 602)
9.	Wabcz	ok. 0,78	U/MN – przeznaczenie podstawowe: równorzędnie usługi z wyłączeniem usług produkcyjnych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna E/K – tereny infrastruktury technicznej w szczególności energetyki i kanalizacji KDW – tereny komunikacji wewnętrznej	Uchwała Nr XXV/202/05 Rady Gminy Stolno z dnia 3 grudnia 2005r. w sprawie mpzp dla części wsi Wabcz (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2006r. Nr 40 poz. 650)
10.	Pilewice, Gorzuchowo	ok. 34,4	PG/ZL/RL/WS – teren eksploatacji kruszywa naturalnego wraz drogami technologicznymi, po okresie eksploatacji przeznaczony do rekultywacji – zalesienia, zazielenienia lub utworzenia zbiornika wodnego dla funkcji rekreacyjnej	Uchwała Nr VIII/68/2011 Rady Gminy Stolno z dnia 26 lipca 2011r. w sprawie uchwalenia mpzp obejmującego tereny eksploatacji kruszywa naturalnego w miejscowości Pilewice i Gorzuchowo gm. Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2011r. poz. 1874)
11.	Grubno	ok. 10,14	KS/U – teren obsługi komunikacji i usług	Uchwała Nr X/81/2011 Rady Gminy Stolno z dnia 4 listopada 2011r. w sprawie uchwalenia mpzp dla działki nr 104/3 w obrębie Grubno gm. Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2011r. poz. 2666)
12.	Grubno	ok. 4,3	P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej Iks – teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej KD-GP – teren drogi publicznej	Uchwała Nr XII/98/2011 Rady Gminy Stolno z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie mpzp „Stolter” we wsi Grubno, gmina Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2011r. poz. 296)
13.	Sarnowo, Kłęczkowo, Trzebieluch, Robakowo	ok. 364	RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, R – tereny rolnicze, ZL – tereny leśne, EW – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (miejsca lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych), E – teren lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej – przeznaczenie tymczasowe do czasu zakończenia budowy kabla elektroenergetycznego KDA – autostrada A1, KDL – drogi lokalne, KDW – drogi wewnętrzne	Uchwała Nr XVII/131/2012 Rady Gminy Stolno z dnia 28 czerwca 2012r. w sprawie uchwalenia mpzp obejmującego tereny we wsiach Sarnowo, Kłęczkowo, Trzebieluch i Robakowo w gminie Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2012r. poz. 1587)

Lp.	Miejscowość	Pow. (ha)	Przeznaczenie terenu	Uchwała i nr Dz. Urz.
14.	Trzebieluch	ok. 104	RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, R – tereny rolnicze, ZL – tereny leśne, EW – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (miejsca lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych), KDL – drogi lokalne, KDW – drogi wewnętrzne	Uchwała Nr XVII/132/2012 Rady Gminy Stolno z dnia 28 czerwca 2012r. w sprawie uchwalenia mpzp obejmującego teren we wsi Trzebieluch w gminie Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2012r. poz. 1588)
15.	Stolno, Cepno	ok. 63,23	RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnim, R – teren rolniczy, EW – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (miejsca lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych), E – teren lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej – przeznaczenie tymczasowe do czasu zakończenia budowy (ułożenia) kabla elektroenergetycznego, KDW – drogi wewnętrzne	Uchwała Nr XXIV/185/2013 Rady Gminy Stolno z dnia 4 marca 2013r. w sprawie uchwalenia mpzp dla obszaru obejmującego w części obręb Stolno i Cepno w gminie Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2013r. poz. 1116)
16.	Robakowo, Sarnowo, Pilewice, Gorzuchowo	ok. 327,5	RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnim, R – teren rolniczy, PG – obszar i teren górniczy, EW – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (miejsca lokalizacji turbiny elektrowni wiatrowej), ZL – lasy, WS – wody powierzchniowe (strumienie i rowy melioracyjne), KDA – autostrada A1, KDD – droga dojazdowa, KDW – drogi wewnętrzne, KK – transport kolejowy (teren zamknięty)	Uchwała Nr XXIV/186/2013 Rady Gminy Stolno z dnia 4 marca 2013r. w sprawie uchwalenia mpzp od lokalizację elektrowni wiatrowych we wsiach: Robakowo, Sarnowo, Pilewice i Gorzuchowo w gminie Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2013r. poz. 1117)
17.	Małe Czyste	ok. 309,75	RM – teren zabudowy zagrodowej, R – teren rolniczy, EW – elektrowni wiatrowej, WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych, ZN – zieleni naturalnej, KD-L – droga klasy lokalnej, KDD – teren komunikacji - droga dojazdowa, KDW – teren komunikacji - droga wewnętrzna,	Uchwała Nr XXV/196/2013 Rady Gminy Stolno z dnia 10 maja 2013r. w sprawie mpzp dla obszarów położonych we wsi Małe Czyste w gminie Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2013r. poz. 1986)

Lp.	Miejscowość	Pow. (ha)	Przeznaczenie terenu	Uchwała i nr Dz. Urz.
18.	Cepno, Kobyły, Wabcz, Wabcz Kolonia, Obory, Paparzyn	ok. 945,22	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U – tereny zabudowy funkcji usługowej, PW – tereny lokalizacji parku wiatrowego, RM – tereny zabudowy zagrodowej, RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich R – tereny rolnicze, ZL – tereny lasów, ZP – tereny zieleni urządzonej, KD – drogi lub ulice publiczne, KDW – drogi wewnętrzne	Uchwała Nr XXV/197/2013 Rady Gminy Stolno z dnia 10 maja 2013r. w sprawie mpzp „Park Wiatrowy Stolno 1” dla terenów w gminie Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2013r. poz. 2223)
19.	Stolno	ok. 4,28	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U – tereny zabudowy usługowej KD – tereny dróg publicznych, KDW – tereny dróg/ulic wewnętrznych, W – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi	Uchwała Nr XV/115/2016 Rady Gminy Stolno z dnia 29 kwietnia 2016r. w sprawie uchwalenia mpzp dla działek nr 99/3 i 99/15 oraz części działek nr 121 i 151 w obrębie Stolno w gminie Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2016r. poz. 1626)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Gminy Stolno.

Łączna powierzchnia obszarów objętych planami miejscowymi będącymi w trakcie sporządzania wynosi ok. 4,8 ha, co stanowi niecałe 0,05 % powierzchni gminy.

Wykaz planów w trakcie opracowania zawiera Tab.4.

Tab. 4 Wykaz uchwał Rady Gminy Stolno o podjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (plany w trakcie opracowania)

Lp.	Miejscowość	Pow. (ha)	Przeznaczenie terenu	Nr uchwały i data
1.	Grubno	ok. 4,8 ha	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Uchwała Nr XI/81/2015 Rady Gminy Stolno z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część działki nr 122 i działkę nr 123, obręb geodezyjny Grubno 003, gmina Stolno

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Gminy Stolno.

Przy ocenie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego istotne jest zweryfikowanie zgodności tych dokumentów z aktualnymi przepisami prawa. Obowiązujące plany miejscowe zostały sporządzone i uchwalone w latach 1999 – 2016, a część z tych planów opracowano na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Mimo dezaktualizacji przepisów prawa, na podstawie których obowiązujące plany zostały opracowane, stwierdzić można brak konieczności zmiany części tych dokumentów. Przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania umożliwiają bowiem realizację założonych w tych planach inwestycji.

3.2. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stolno

Przesłanki, na podstawie których można stwierdzić zgodność pomiędzy wskazaniami Studium, a ustaleniami planów miejscowych, są następujące:

Na działkach budowlanych przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – nie mniej niż 800 m², w wyjątkowych sytuacjach, wynikających z lokalnych uwarunkowań dopuszcza się zmniejszenie tych wielkości nie więcej niż 20%
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednej działki 50%;
- c) dachy:
 - w zwartej zabudowie nawiązujące do istniejących w sąsiedztwie,
 - w zabudowie rozproszonej – określenie geometrii dachu na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m od poziomu terenu;
- e) wymóg wyznaczenia na terenie działki budowlanej, co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na rodzinę;
- f) zabudowa na jednej działce budowlanej powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie.

Na nowych działkach budowlanych wydzielanych i przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową:

- a) zachowania powierzchni każdej wydzielonej działki: co najmniej 1500 m²,
- b) jeżeli wiąże się to z lokalizacją dodatkowych budynków warsztatowych bądź usługowych: dopuszcza się podział na mniejsze działki (jeżeli nie występuje potrzeba lokalizacji innych budynków oraz w terenach skoncentrowanej zabudowy z zachowaniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacji);
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy jednej działki 60 %;
- d) wymóg wyznaczenia na terenie działki budowlanej, co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na rodzinę, a dla handlu, innych usług lub rzemiosła w ilości wykluczającej potrzebę parkowania pojazdów na terenie przyległych dróg publicznych (min. 1 miejsce/na 40 m² powierzchni usługowej);
- e) zabudowa na jednej działce budowlanej powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie;

Tereny wyłączone z zabudowy

- a) położone w pasach drogowych dróg publicznych, z tym że dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych (np. kioski uliczne oraz pawilony sprzedaży ulicznej) wyłącznie w miejscach uzgodnionych z zarządem drogi;
- b) grunty rolne i leśne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne poza obszarami, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem zabudowy związanej z produkcją odpowiednio rolną lub leśną, obszary leśne z wyjątkiem urządzeń i obiektów na potrzeby służb leśnych,
- c) obszary o znacznych nachyleniach (12 %), uznane jak o osuwiskowe i zagrożone erozją.

Uwarunkowania dla obszarów położonych wzdłuż dróg krajowych istniejących i projektowanych:

- a) obiekty budowlane przy drogach krajowych powinny być sytuowane w odległości dla:
- b) autostrady A – co najmniej 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi;

- c) drogi ekspresowej klasy S – co najmniej 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
- d) drogi klasy GP – co najmniej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi;
- e) dyrekcja dróg krajowych zastrzega, ze względów bezpieczeństwa ruchu i ograniczonej dostępności do dróg krajowych, niedopuszczanie sytuowania nowych zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej do terenów przyległych, jak również zmiany charakteru istniejących indywidualnych zjazdów na publiczne.
- f) odległość pomiędzy skrzyżowaniami powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami, wskazane jest także wskazywanie rezerw pod drogi zbierająco-rozprowadzające;
- g) docelowo układ dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych będzie stanowił system bezpośredniej obsługi terenów zabudowanych w obszarze gminy z dostępem do dróg krajowych wyłącznie poprzez skrzyżowania.

Analiza zgodności ustaleń obowiązującego Studium z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego została przedstawiona w formie tabelarycznej (Tab. 5).

Tab. 5 Analiza zgodności obowiązujących planów miejscowych podjętych przez Radę Gminy Stolno w latach 1999-2016 ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Lp.	Miejscowość	Nr uchwały i data	Zgodność/ Niezdność	Zakres niezgodności
1.	Stolno	Uchwała Nr IX/78/99 Rady Gminy Stolno z dnia 18 grudnia 1999r.	Zgodność	-
2.	Stolno	Uchwała Nr IX/79/99 Rady Gminy Stolno z dnia 18 grudnia 1999r.	Zgodność	-
3.	Małe Czyste	Uchwała Nr IX/81/99 Rady Gminy Stolno z dnia 18 grudnia 1999r.	Zgodność	-
4.	Grubno	Uchwała Nr IX/82/99 Rady Gminy Stolno z dnia 18 grudnia 1999r.	Zgodność	-
5.	Grubno, Rybieniec	Uchwała Nr VII/63/03 Rady Gminy Stolno z dnia 4 września 2003r.	Zgodność	-
6.	Kłęczkowo	Uchwała Nr XXV/199/05 Rady Gminy Stolno z dnia 3 grudnia 2005r.	Zgodność	-
7.	Stolno	Uchwała Nr XXV/200/05 Rady Gminy Stolno z dnia 3 grudnia 2005r.)	Zgodność	-
8.	Stolno	Uchwała Nr XXV/201/05 Rady Gminy Stolno z dnia 3 grudnia 2005r.	Zgodność	-

Lp.	Miejscowość	Nr uchwały i data	Zgodność/ Niezgodność	Zakres niezgodności
9.	Wabcz	Uchwała Nr XXV/202/05 Rady Gminy Stolno z dnia 3 grudnia 2005r.	Zgodność	-
10.	Pilewice, Gorzuchowo	Uchwała Nr VIII/68/2011 Rady Gminy Stolno z dnia 26 lipca 2011r.	Zgodność	-
11.	Grubno	Uchwała Nr X/81/2011 Rady Gminy Stolno z dnia 4 listopada 2011r.	Zgodność	-
12.	Grubno	Uchwała Nr XII/98/2011 Rady Gminy Stolno z dnia 29 grudnia 2011r.	Zgodność	-
13.	Sarnowo, Kłęczkowo, Trzebieluch, Robakowo	Uchwała Nr XVII/131/2012 Rady Gminy Stolno z dnia 28 czerwca 2012r.	Zgodność	-
14.	Trzebieluch	Uchwała Nr XVII/132/2012 Rady Gminy Stolno z dnia 28 czerwca 2012r.	Zgodność	-
15.	Stolno, Cepno	Uchwała Nr XXIV/185/2013 Rady Gminy Stolno z dnia 4 marca 2013r.	Zgodność	-
16.	Robakowo, Sarnowo, Pilewice, Gorzuchowo	Uchwała Nr XXIV/186/2013 Rady Gminy Stolno z dnia 4 marca 2013r.	Zgodność	-
17.	Małe Czyste	Uchwała Nr XXV/196/2013 Rady Gminy Stolno z dnia 10 maja 2013r.	Zgodność	-
18.	Cepno, Kobyły, Wabcz, Wabcz Kolonія, Obory, Paparzyn	Uchwała Nr XXV/197/2013 Rady Gminy Stolno z dnia 10 maja 2013r.	Zgodność	-
19.	Stolno	Uchwała Nr XV/115/2016 Rady Gminy Stolno z dnia 29 kwietnia 2016r	Zgodność	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Gminy Stolno.

Wszystkie obowiązujące plany miejscowe zostały uznane za zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno. Wszelkie nieprawidłowości wynikające z różnicy skali wykonania opracowań nie zostały wzięte pod uwagę. Tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną i komunikację uznano za zgodne ze Studium.

3.3. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Stolno z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Obowiązujące plany miejscowe na obszarze gminy Stolno zostały uchwalone w przedziale czasu od 1999 do 2016 roku, co powoduje duże zróżnicowanie ich zakresu, nazewnictwa oraz jakości ustaleń.

Szeroka rozpiętość czasowa podejmowanych uchwał powoduje, że obarczone są one nie tylko naturalnym procesem doskonalenia warsztatu urbanistycznego, wzrostem kompetencji instytucji i organów biorących udział w procesie planowania przestrzennego (zwłaszcza przy legalizacji uchwał), czy wzrostem świadomości i partycypacji społecznej, ale przede wszystkim zmianami w prawodawstwie. Część z obowiązujących 19 planów miejscowych sporządzana była na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, część zaś na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których ustawodawcy określili odmienny zakres ustaleń. Różna także była szczegółowość ustaleń wymagana aktami wykonawczymi do ww. ustaw. Wymienić tu należy przede wszystkim: ustawę prawo budowlane, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawę o ochronie dóbr kultury, ustawę o drogach publicznych, ustawę o ochronie przyrody, prawo ochrony środowiska, prawo wodne itp.

Poniżej można prześledzić zmiany dynamiki uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stolno w okresie od 1999 do 2016 roku (Tab. 6).

Tab. 6 Zestawienie liczby planów miejscowych uchwalonych przez Radę Gminy Stolno w latach 1997-2015

Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Razem
Liczba uchwalonych planów miejscowych	4	0	0	0	1	0	4	0	0	0	0	0	3	2	4	0	0	1	19

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Gminy Stolno.

Widoczne są wyraźnie okresy intensywnych prac planistycznych (1999, 2005, 2011-2013) oraz okresy wykonywania podjętych uchwał. Stagnacją w uchwalaniu planów charakteryzują się lata 2000-2004, 2006-2010 oraz 2013-2014.

Spośród planów miejscowych uchwalonych w okresie 1999-2016 (19 planów):

- 5 planów miejscowych (26%) sporządzono zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku,
- 14 planów miejscowych (74%) sporządzono po wejściu w życie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 roku.

Mając na uwadze dość znaczne różnice ustawodawcze, wynikające z zakresu i trybu opracowania MPZP, można stwierdzić, że obowiązujące plany miejscowe sporządzane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku, zawierają podstawowe niezbędne elementy tj. przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz m.in. ustalenia dotyczące obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikację oraz stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości. Pozostają więc podstawowym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego.

Zgodnie z przepisami przejściowymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określono, że „plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie nowej ustawy zachowują swoją ważność”. Brak w planach miejscowych określonych kategorii ustaleń wymaganych przepisami nie może więc być podstawą do stwierdzenia nieważności i nieaktualności planu miejscowego uchwalonego przed wejściem w życie ustawy o planowaniu z 2003 r. Plany opracowane w oparciu o ustawę z 1994 r. i będące zmianą wcześniejszych planów miejscowych (obowiązujących w dniu uchwalania tych zmian) mimo, iż nie zawierają ustaleń tak szczegółowych jak plany opracowane w oparciu o ustawę z 2003 r., to nie straciły swojej przydatności przy realizowaniu polityki przestrzennej gminy Stolno.

Analizując warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1587), stwierdza się, iż:

- a) część tekstowa ww. planów miejscowych nie zawsze spełnia wymagania określone w §4 rozporządzenia (np. w planach uchwalonych na przestrzeni lat 1999-2003 sporadycznie określano m.in.:

- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zabudowy terenów np. wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym powierzchni biologicznie czynnej;
 - warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - dokładne ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (np. ilość miejsc parkingowych);
- b) załączniki graficzne części planów opracowanych na podstawie ustawy z 1994 r. nie zawierają oznaczeń graficznych, określonych ww. rozporządzeniem i zostały sporządzone na mapach ewidencyjnych lub topograficznych w skali 1:5000 lub 1:10000, co jest niezgodne z ww. rozporządzeniem, które weszło w życie po uchwaleniu tych planów.

W przypadku planów miejscowych, do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do ich sporządzania istotny wpływ mają:

- a) ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774), tzw. ustawa krajobrazowa, która wprowadziła kilka uszczegółwiających zmian wymagających uwzględnienia w planach, jednak ze względu na brak opracowanych audytów krajobrazowych, jej zapisy nie będą mogły być wdrażane w sporządzanych planach do czasu opracowania tych audytów;
- b) ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777), wprowadzająca w odniesieniu do planów zmianę art. 15 ust. 1 zgodnie, z którym „prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”.

Obowiązujące na terenie gminy Stolno miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pozostają aktualne w zakresie prawa miejscowego. Niezgodności planów z przyjętą polityką przestrzenną lub wnioskami i aktualnymi potrzebami mieszkańców oraz inwestorów wymagają sporządzenia zmiany lub opracowania nowego planu. Sporządzane plany miejscowe muszą spełniać wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym nowelizacje wprowadzone poprzez tzw. ustawę krajobrazową oraz ustawę o rewitalizacji.

4. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wydanych pozwoleń na budowę

Głównymi narzędziami umożliwiającymi kształtowanie ładu przestrzennego w gminie Stolno są decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), dla terenów, dla których gmina nie posiada aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu wskazanych decyzji.

Wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz pozwolenia na budowę pokazują tendencje zmian przeznaczenia terenów, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

4.1. Decyzje o warunkach zabudowy

Do gminy Stolno w latach 2011-2015 wpłynęło łącznie 213 wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Wydano łącznie 179 decyzji pozytywnych, 15 decyzji odmownych, zaś 19 wniosków umorzono lub wycofano (Tab. 7).

Tab. 7 Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2011 – 2015.

Rok	Decyzje wydane - pozytywne	Decyzje - odmowne	Decyzje umorzone lub wycofane	Razem
2011	27	0	0	27
2012	28	1	2	31
2013	47	7	4	58
2014	39	0	4	43
2015	38	7	9	54
Łącznie	179	15	19	213

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Stolno.

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy zostało wydanych w roku 2013 r. - 58 decyzje, co stanowi ponad 27% wszystkich decyzji, zaś najmniej decyzji wydano w roku 2011 – jedynie 27 decyzji, co stanowi niecałe 13% wydanych decyzji. Od roku 2013 liczba wydawanych decyzji zwiększyła się prawie dwukrotnie w porównaniu do lat ubiegłych. W okresie analizowanym wycofano lub umorzono łącznie 19 wniosków oraz wydano 15 decyzji odmawiających wydania warunków zabudowy. Odmowy wydania warunków zabudowy dotyczył przeważnie: budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej, budowy instalacji fotowoltaicznej oraz budowy budynków mieszkalnych na gruncie klasy III (Ryc. 1).

Ryc. 1 Wydane decyzje o warunkach zabudowy, wnioski wycofane, umorzone w latach 2011-2015

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Tab. 7.

W najbliższych kilku latach prognozowane jest utrzymanie się liczby wydawanych decyzji na poziomie zbliżonym do lat 2014-2015.

W analizowanym okresie najwięcej decyzji pozytywnych wydano w miejscowości Grubno (41 decyzji), co stanowi prawie 23 % wszystkich wydanych decyzji oraz w miejscowości Stolno (35 decyzji), co stanowi prawie 20% wszystkich wydanych decyzji. Najmniej pozytywnych decyzji wydano w miejscowościach Cepno, Gorzuchowo, Klęczkowo, Kobyły, Pilewice Wabcz Kolonia oraz Wichorze (1-4 decyzje) (Tab. 8).

Tab. 8 Liczba wydanych pozytywnych decyzji w latach 2011 – 2015 w podziale na obręby geodezyjne.

Nr obrębu	Obręb	Lata					Razem
		2011	2012	2013	2014	2015	
Liczba decyzji							
1	Cepno	1	0	1	0	0	2
2	Gorzuchowo	1	0	2	0	1	4
3	Grubno	9	9	11	4	8	41
4	Kłęczkowo	0	0	0	1	1	2
5	Kobyły	0	0	0	1	0	1
6	Małe Czyste	2	0	4	8	2	16
7	Obory	4	1	0	1	1	7
8	Paparzyn	3	4	6	6	2	21
9	Pilewice	0	0	0	0	1	1
10	Robakowo	0	0	3	4	2	9
11	Rybieńiec	4	5	3	2	3	17
12	Sarnowo	0	1	1	1	1	4
13	Stolno	2	7	11	7	7	34
14	Trzebiefuch	0	0	0	1	6	7
15	Wabecz	1	1	2	2	3	9
16	Wabecz Kolonja	0	0	3	0	0	3
17	Wichorze	0	0	0	1	0	1
Razem		27	28	47	39	38	179

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Stolno.

Rozkład przestrzenny wydawanych decyzji o warunkach zabudowy (Załącznik nr 2) wskazuje, że ich ilość w poszczególnych obrębach jest uzależniona głównie od kilku czynników:

- a) wielkości obrębu i ilości zabudowy w danym obrębie,
- b) odległości od siedziby powiatu – miasta Chełmna,
- c) dostępności komunikacyjnej (czas dojazdu do pracy),
- d) atrakcyjności obrębu (walory krajobrazowe i przyrodnicze),
- e) dostępności do infrastruktury przestrzennej.

W analizowanym okresie, przeanalizowano wydane pozytywne decyzje ze względu na rodzaj inwestycji. Najwięcej decyzji zostało wydanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 84, co stanowi prawie 47% wszystkich decyzji, zaś najmniej obiektów zostało zaliczonych do zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (Tab. 9).

W latach 2010-2015 nie została wydana ani jedna pozytywna decyzja dla zabudowy rekreacyjnej, odnawialnych źródeł energii czy infrastruktury, co miało miejsce w podobnych wielkościowo gminach.

Tab. 9 Rozkład decyzji o warunkach zabudowy w latach 2011 – 2015 w podziale na rodzaje zabudowy.

Rodzaj zabudowy	Rok					Razem
	2011	2012	2013	2014	2015	
	Liczba decyzji					
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN	20	19	26	13	6	84
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW	-	-	1	1	1	3
Zabudowa zagrodowa - RM	5	7	12	14	22	60
Zabudowa zagrodowa inwentarska - RU	-	-	3	7	2	12
Zabudowa usługowa - U	1	1	3		1	6
Zabudowa produkcyjna - P	-	-	1	4	1	6
Zabudowa gospodarczo-garażowa - G	1	1	1	-	5	8
Razem	27	28	47	39	38	179

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Stolno.

Należy zwrócić uwagę, że w gminie Stolno najwięcej inwestycji podejmowanych jest w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub w zabudowie zagrodowej. Do roku 2013 ilość inwestycji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prawie 2-3 krotnie przewyższała pozostałe inwestycje. Natomiast w roku 2015 najwięcej inwestycji zostało wydanych dla zabudowy zagrodowej (prawie 4 krotnie więcej niż dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Spadek wydawanych decyzji dla inwestycji w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej od roku 2013 niewątpliwie związany jest z nowelizacją przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Od 26 maja 2013r. nowelizacja Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 z późn. zm.) wprowadziła obligatoryjny wymóg uzyskania zgody ministra na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów klasy I-III. Przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze można było dokonać jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co znacznie zahamowało inwestycje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy I-III.

Rozkład przestrzenny zatwierdzonych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy obiektów w podziale na rodzaje zabudowy prezentuje Załącznik nr 2.

4.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W latach 2011 – 2015 na terenie gminy Stolno wydano łącznie 16 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydano w 2013 r. – 8 decyzji, zaś najmniej w 2011 r. – 0 decyzji (Ryc. 2).

Ryc. 2 Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2011-2015

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Tab. 10.

Najwięcej decyzji celu publicznego w latach 2011-2015 wydano w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej (10 decyzje). W zakresie infrastruktury wodociągowej oraz infrastruktury kanalizacyjnej wydano po 3 decyzje. W rozpatrywanym okresie nie wydano ani jednej decyzji na inwestycje celu publicznego takie jak: gaz (G), telekomunikacja (T), infrastruktura (I).

Tab. 10 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2011 – 2015.

Rodzaj inwestycji	Lata					Razem
	2011	2012	2013	2014	2015	
	Liczba decyzji					
Elektroenergetyka (E)	-	1	4	3	2	10
Wodociąg (W)	-	-	2	-	1	3
Kanalizacja (K)	-	-	2	-	1	3
Razem	0	1	8	3	4	16

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Stolno

Rozkład przestrzenny zatwierdzonych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego prezentuje Załącznik nr 2.

4.3. Pozwolenia na budowę

Dla obszaru gminy Stolno w latach 2011-2015 wydano łącznie 173 pozwolenia na budowę, z czego 151 dotyczyło decyzji o warunkach zabudowy (ok. 87% wszystkich pozwoleń), a 22 pozwolenia dotyczyły decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ok. 13% wszystkich pozwoleń).

Ryc. 3 Pozwolenia na budowę w latach 2010 – 2015

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Chełmie.

W najbliższych kilku latach prognozowane jest utrzymanie się liczby wydawanych pozwoleń na budowę dotyczących decyzji o warunkach zabudowy na poziomie około 25-35 pozwoleń rocznie oraz na poziomie 4-7 pozwoleń rocznie dotyczących decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tab. 11 Pozwolenia na budowę wydane na podstawie warunków zabudowy w podziale na rodzaje zabudowy.

Lp.	Rodzaj zabudowy	Lata 2011-2015	Udział [%]
1	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN	73	48
2	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW	0	0
3	Zabudowa rekreacyjna - ML	0	0
4	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa - M/U	1	1
5	Zabudowa zagrodowa - MR	33	22
6	Zabudowa usługowa - U	5	3
7	Zabudowa produkcyjna - P	14	9
8	Zabudowa gospodarcza - G	13	9
9	Zabudowa źródeł odnawialnych - OZE	12	8
Razem		151	100

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów ze Starostwa Powiatowego w Chełmie.

W analizowanym okresie, najwięcej obiektów powstało w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 73, co stanowi około 48% wszystkich obiektów oraz w zabudowie zagrodowej (MR) - 33, co stanowi około 22%. Najmniej obiektów powstało w zabudowie mieszkaniowo-usługowej oraz w zabudowie usługowej, natomiast nie było ani jeden inwestycji w zabudowie rekreacyjnej (ML) oraz zabudowie wielorodzinnej (Tab. 12). Na podobnym poziomie utrzymuje się ilość wydanych pozwoleń na budowę dla zabudowy produkcyjnej, gospodarczej oraz dotyczącej odnawialnych źródeł energii.

Rozkład przestrzenny pozwoleń na budowę wydanych dla decyzji o warunkach zabudowy obiektów w podziale na rodzaje zabudowy prezentuje Załącznik nr 3.

Najwięcej pozwoleń na budowę dla decyzji celu publicznego w latach 2011-2015 wydano w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej (7 decyzji), pozostałych inwestycji

celu publicznego (5 decyzji) oraz infrastruktury wodociągowej (4 decyzje), zaś najmniej w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej (2 decyzje – stacja bazowa telefonii komórkowej), infrastruktury (2 decyzje – oświetlenie uliczne), kanalizacji oraz kanalizacji i wodociągu (Tab. 13). Do rodzaju zabudowy w kategorii „pozostałe” zaliczono m.in. takie inwestycje jak: budowa świetlicy wiejskiej, budowa boiska sportowego, rozbudowa szkoły.

Tab. 12 Pozwolenia na budowę wydane na podstawie celu publicznego w podziale na rodzaje zabudowy.

Rodzaj zabudowy	Lata 2011-2015	Udział [%]
E - Elektroenergetyka	7	33
W - Wodociąg	4	19
K - Kanalizacja	1	5
T- Telekomunikacja	2	10
I - Infrastruktura	2	10
P - Pozostałe	5	24
Razem	21	100

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów ze Starostwa Powiatowego

Rozkład przestrzenny wydanych pozwoleń na budowę dla decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego prezentuje Załącznik nr 3.

5. Przyszła polityka przestrzenna gminy Stolno

Na podstawie przeprowadzonej w niniejszym opracowaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stolno stwierdza się konieczność aktualizacji obowiązującego Studium. Studium Gminy Stolno należy poddać aktualizacji w zakresie obecnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w tym uzupełnienia wszystkich danych przewidzianych jako obowiązkowych do uwzględnienia w studium, które określa ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Ponadto aktualizacja wyżej wymienionego dokumentu ma służyć uporządkowaniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczeniu poszczególnych funkcji, a także uporządkowaniu obsługi komunikacyjnej na terenie gminy. Aktualizacja Studium gminy Stolno wymaga opracowania zgodnie z niniejszą Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stolno.

Na terenie Gminy Stolno obowiązuje 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają ok. 22,5% powierzchni gminy. Ich zapisy nie są aktualne względem obowiązujących przepisów prawa, bowiem plany te zostały sporządzone i uchwalone w latach 1999 – 2016, a pięć z nich (26%) opracowano na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.

Pomimo dezaktualizacji przepisów prawa, na podstawie których obowiązujące plany zostały opracowane, stwierdzić można brak konieczności zmiany tych dokumentów. Przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania umożliwiają bowiem realizację założonych w tych planach inwestycji. W przyszłości warto jednak podjąć działania zmierzające do dostosowania ustaleń obowiązujących planów miejscowych względem aktualnych przepisów prawa oraz bieżącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wejściem w życie 16 lipca 2016r. Ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych może spowodować w przyszłości znaczne ograniczenia dotyczące rozwoju zabudowy o funkcji mieszkalnej w pobliżu już istniejących elektrowni wiatrowych w gminie Stolno. Na terenie gminy istnieje 15 elektrowni wiatrowych o całkowitej wysokości od 87,65 do 111,0 m. n.p.t. w miejscowościach Małe Czyste (5), Stolno (2), Sarnowo (2), Trzebiełuch (1), Robakowo (2), Gorzuchowo (2), Klęczkowo (1) oraz elektrownie wiatrowe usytuowane w gminach sąsiednich Kijewo Królewskie i Lisewo mające wpływ na tereny gminy Stolno.

Na obszarze gminy zmiany w sposobie zagospodarowania terenów wykonywane są w większości na mocy ustaleń zawartych w decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie jest to korzystne zjawisko w planowaniu jednolitego i zorganizowanego rozwoju przestrzennego. System gospodarowania przestrzenią w gminie powinien ulec poprawie w wyniku sporządzania kolejnych planów miejscowych.

Rozwój gospodarczy gminy wymusza wyznaczenie nowych terenów aktywizacji, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, produkcyjnej, jak i mieszkaniowej. W celu harmonizacji polityki przestrzennej, która będzie odpowiednio zorganizowana i skierowana na zrównoważony rozwój, warto opracować plany miejscowe dla obszarów o szczególnym przeznaczeniu, zwłaszcza dla obszaru miejscowości Stolno, gdzie zainteresowanie związane z inwestycjami polegającymi na budowie budynków mieszkalnych jest największe. Obranie takich działań pozwoliłoby na skoncentrowanie zabudowy na obszarach, gdzie istniejąca infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla tego typu inwestycji oraz umożliwiłoby skoordynowanie i bezkonfliktowy rozwój pozostałych funkcji - gospodarczej, produkcyjnej oraz funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej.

6. Wieloletni program działań

Gmina Stolno jest zlokalizowana w północnej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie chełmińskim na zachodnich krańcach Pojezierza Chełmińskiego. Obszar ten obejmuje część historycznej Ziemi Chełmińskiej. W latach 1975-1998 gmina położona była w województwie toruńskim. Gmina zajmuje obszar o powierzchni 9 843 ha. Gmina Stolno od północy graniczy z miastem Chełmno i gminą Chełmno, od południa z gminami Lisewo i Papowo Biskupie, od zachodu z gminą Kijewo Królewskie, a od wschodu z gminami Grudziądz i Płużnica. W skład gminy wchodzi 13 sołectw: Cepno, Gorzuchowo, Grubno, Małe Czyste, Obory, Paparzyn, Pilewice, Robakowo, Rybieniec, Sarnowo, Stolno, Trzebiełuch, Wabcz. Siedzibą gminy jest Stolno.

Powierzchnia gminy wynosi 98,43 km², w tym: użytki rolne stanowią 79%, użytki leśne 13%. Gmina stanowi 18,66% powierzchni powiatu.

Gmina Stolno w roku 2011 opracowała Strategię Rozwoju gminy Stolno na lata 2011 – 2020, a w późniejszym czasie dokonała aktualizacji Strategii uwzględniając program inwestycyjny Gminy, Wieloletnią Prognozę Finansowania oraz dokumenty programowe RPO Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 oraz PROW na lata 2014-2020. Wszystkie działania planistyczne dokonywane na terenie gminy są zgodne ze Strategią Rozwoju Gminy.

W pierwszej kolejności do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazuje się tereny miejscowości Stolno oraz Grubno, gdyż są to tereny o największym ruchu inwestycyjnym, co wskazuje na to największa ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy na tym terenie. Sporządzenie planu miejscowego dla tych miejscowości umożliwiłoby większą kontrolę nad niekorzystnymi podziałami terenu, chaotycznemu powstawaniu osiedli mieszkaniowych oraz sprecyzowanie polityki przestrzennej na tych terenach. Następne miejscowości jakie należy objąć planami miejscowymi to: Trzebiełuch, Paparzyn, Rybieniec oraz Małe Czyste. W 2015 roku przez Radę Gminy została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grubno pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną obejmująca obszar około 5 ha. Do roku 2017 postuluje się zakończenie prac planistycznych nad w/w planem.

W gminie Stolno należy sporządzać plany miejscowe w zależności od potrzeb oraz wpływów wniosków do gminy od inwestorów. Gmina powinna dążyć do objęcia ustaleniami planów miejscowych jak największego obszaru gminy.

Z analizy zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno, przeprowadzonej na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących i sporządzanych planów miejscowych, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wydanych pozwoleń na budowę określa się program działań, który przedstawiono poniżej.

Tab. 13 Wieloletni program działań planistycznych dla gminy Stolno.

Zadanie	Zakres	Przedział czasowy
1	Ukończenie sporządzanego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część działki nr 122 i działkę 123, obręb geodezyjny Grubno 0003, gmina Stolno	do 2017
2	Aktualizacja obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno z 2009r. z uwzględnieniem niniejszej analizy	do 2019
3	Zmiany w zakresie obowiązujących obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w całości lub w części, w zależności od przewidywanych kierunków rozwoju gminy	do 2025
4	Postuluje się opracowanie w pierwszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, takich obrębów geodezyjnych jak: Grubno, Trzebiełuch, Paparzyn, Rybieniec oraz Małe Czyste, ze względu na największy udział zamierzeń inwestycyjnych	do 2025
5	Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które zostaną wskazane w Studium jako tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, w tym rekreacyjno-wypoczynkowej oraz produkcyjnej	do 2025

Źródło: Opracowanie własne

7. Podsumowanie i wnioski

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno z 2009r. nie jest aktualne. Zmiana studium powinna dotyczyć kompleksowej zmiany w całości polegającej na weryfikacji i uaktualnieniu ustaleń studium w sposób zapewniający możliwość prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z potrzebami gminy oraz obowiązującymi przepisami prawa. Zmiana studium związana będzie z koniecznością wykonania analiz wynikających z wprowadzonej w 2015 r. ustawy o rewitalizacji oraz korekt wynikających ze zmian w przeznaczeniu terenów, co przy niekorzystnych prognozach demograficznych oraz braku możliwości finansowania przez gminę inwestycji w zakresie sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, może okazać się niekorzystne z punktu widzenia wydanych pozwoleń na budowę oraz prowadzonych inwestycji.

W związku z nowym okresem programowania unijnego (lata 2014-2020) są i będą tworzone nowe dokumenty strategiczne i branżowe dla gminy Stolno. Zapisy w nich zawarte mogą wymusić konieczność wprowadzenia zmian w studium, a w następnej kolejności w obowiązujących planach miejscowych, celem realizacji nakreślonych w nich celów lub zadań, w tym np. zmiana studium w związku z tworzeniem lokalnego programu rewitalizacji.

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe sporządzone na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. są aktualne, natomiast część ustaleń planów sporządzonych w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. wymaga aktualizacji - zarówno w odniesieniu do potrzeb inwestycyjnych (np. właścicieli nieruchomości), jak też w odniesieniu do obowiązujących przepisów.

Wydawane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy zasadniczo nawiązują do wymogów dla obszarów funkcjonalnych określonych w studium, jednak z uwagi na brak wymogu zgodności wydawanych decyzji ze studium istnieją także takie które stoją w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy Stolno.

Analiza przestrzenna oraz przedmiot i zakres wydanych pozwoleń na budowę wskazują na obszary oraz charakter zwiększonego ruchu inwestycyjnego. Zmiana

dokumentów planistycznych lub ich sporządzenie musi być poprzedzone szczegółową analizą wydanych pozwoleń na budowę.



Spis tabel

Tab. 1 Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stolno z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.....	11
Tab. 2 Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stolno z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część B. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.	13
Tab. 3 Wykaz uchwał o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjętych przez Radę Gminy Stolno w latach 1999-2016	19
Tab. 4 Wykaz uchwał Rady Gminy Stolno o podjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (plany w trakcie opracowania)	22
Tab. 5 Analiza zgodności obowiązujących planów miejscowych podjętych przez Radę Gminy Stolno w latach 1999-2016 ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	25
Tab. 6 Zestawienie liczby planów miejscowych uchwalonych przez Radę Gminy Stolno w latach 1997-2015	27
Tab. 7 Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2011 – 2015.....	30
Tab. 8 Liczba wydanych pozytywnych decyzji w latach 2011 – 2015 w podziale na obręby geodezyjne.....	32
Tab. 9 Rozkład decyzji o warunkach zabudowy w latach 2011 – 2015 w podziale na rodzaje zabudowy.	33
Tab. 10 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2011 – 2015.....	34
Tab. 12 Pozwolenia na budowę wydane na podstawie warunków zabudowy w podziale na rodzaje zabudowy.	35
Tab. 13 Pozwolenia na budowę wydane na podstawie celu publicznego w podziale na rodzaje zabudowy.	36
Tab. 14 Wieloletni program działań planistycznych dla gminy Stolno.	40

Spis rycin

Ryc. 1 Wydane decyzje o warunkach zabudowy, wnioski wycofane, umorzone w latach 2011-2015 .	31
Ryc. 2 Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010-2015	34
Ryc. 3 Pozwolenia na budowę oraz wnioski umorzone lub wycofane w latach 2010 – 2015	34



Załączniki

1. Załącznik Nr 1 - Rozmieszczenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tle gminy Stolno.
2. Załącznik Nr 2 - Rozmieszczenie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.
3. Załącznik Nr 3 Rozkład przestrzenny wydanych pozwoleń na budowę.





GMINA STOLNO

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU

PRZESTRZENNYM GMINY STOLNO

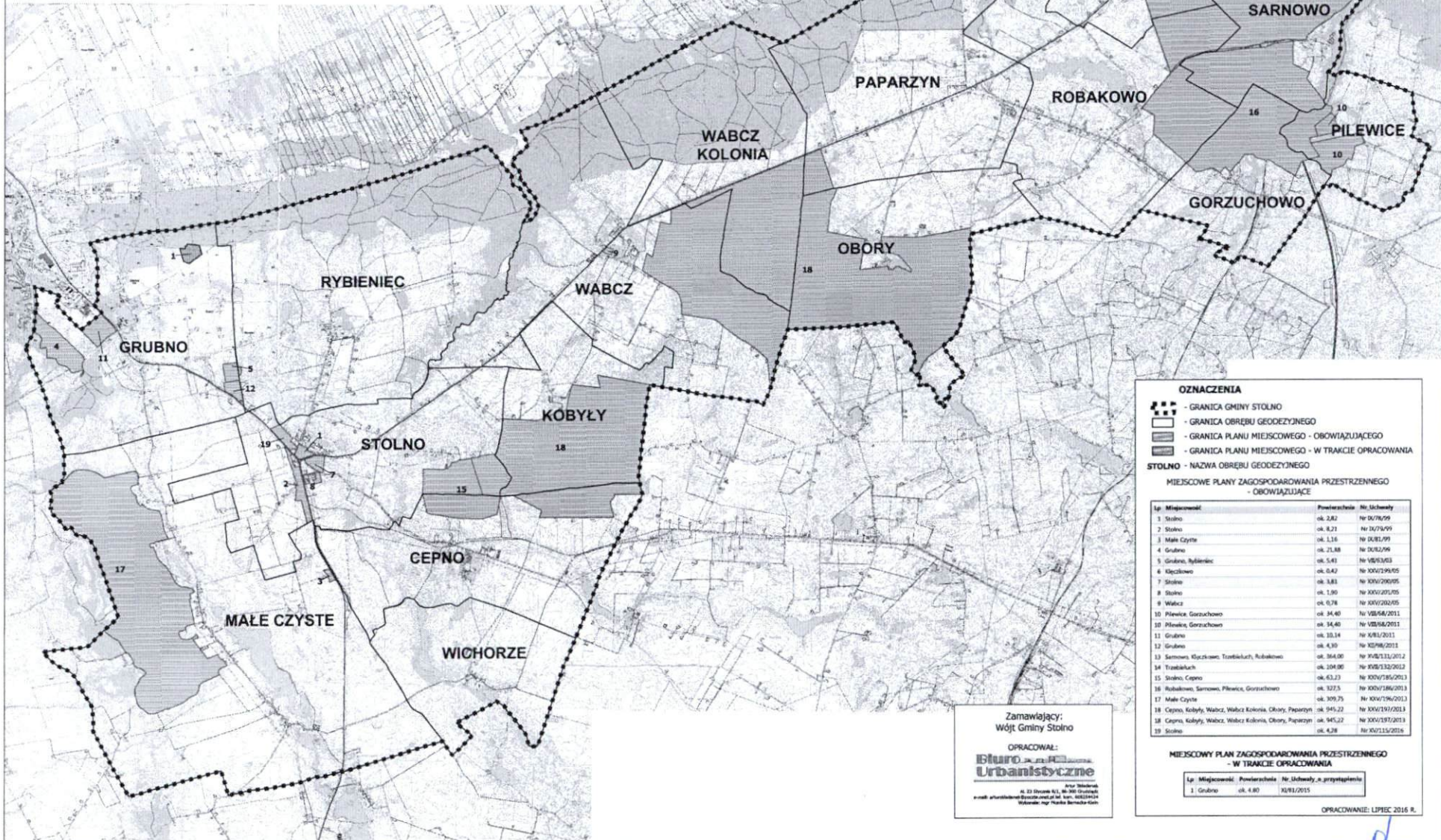
ROZMIESZCZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZESTRZENNEGO NA TLE GMINY STOLNO

SKALA 1:25000

Załącznik Nr 1



OZNACZENIA

- GRANICA GMINY STOLNO
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO - OBOWIĄZUJĄCEGO
- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO - W TRAKCIE OPRACOWANIA

STOLNO - NAZWA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - OBOWIĄZUJĄCE

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia	Nr. Uchwały
1	Stolno	ok. 2,82	Nr 007/09
2	Stolno	ok. 8,21	Nr 167/09
3	Małe Czyście	ok. 1,18	Nr 002/09
4	Grubno	ok. 21,88	Nr 002/09
5	Grubno, Rybieniec	ok. 5,41	Nr 185/03
6	Kłęczkowo	ok. 0,42	Nr 100/19/05
7	Stolno	ok. 3,81	Nr 100/20/05
8	Stolno	ok. 1,90	Nr 100/20/05
9	Wabiec	ok. 0,78	Nr 100/20/05
10	Pilewice, Gorzuchowo	ok. 34,40	Nr 100/06/2011
10	Pilewice, Gorzuchowo	ok. 34,40	Nr 100/06/2011
11	Grubno	ok. 10,14	Nr 100/06/2011
12	Grubno	ok. 4,19	Nr 100/06/2011
13	Sarnowo, Trzebieluch, Robakowo	ok. 364,00	Nr 100/13/2012
14	Trzebieluch	ok. 104,90	Nr 100/13/2012
15	Stolno, Cepno	ok. 63,23	Nr 100/13/2012
16	Robakowo, Sarnowo, Pilewice, Gorzuchowo	ok. 327,5	Nr 100/13/2012
17	Małe Czyście	ok. 109,75	Nr 100/13/2012
18	Cepno, Kobyły, Wabiec, Wabiec Kolonia, Obory, Paparzyn	ok. 945,22	Nr 100/13/2012
18	Cepno, Kobyły, Wabiec, Wabiec Kolonia, Obory, Paparzyn	ok. 945,22	Nr 100/13/2012
19	Stolno	ok. 4,38	Nr 100/13/2012

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - W TRAKCIE OPRACOWANIA

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia	Nr. Uchwały, o przygotowaniu
1	Grubno	ok. 4,80	10/11/2015

OPRACOWANIE: LIPIEC 2016 R.

Zamawiający:
Wójt Gminy Stolno

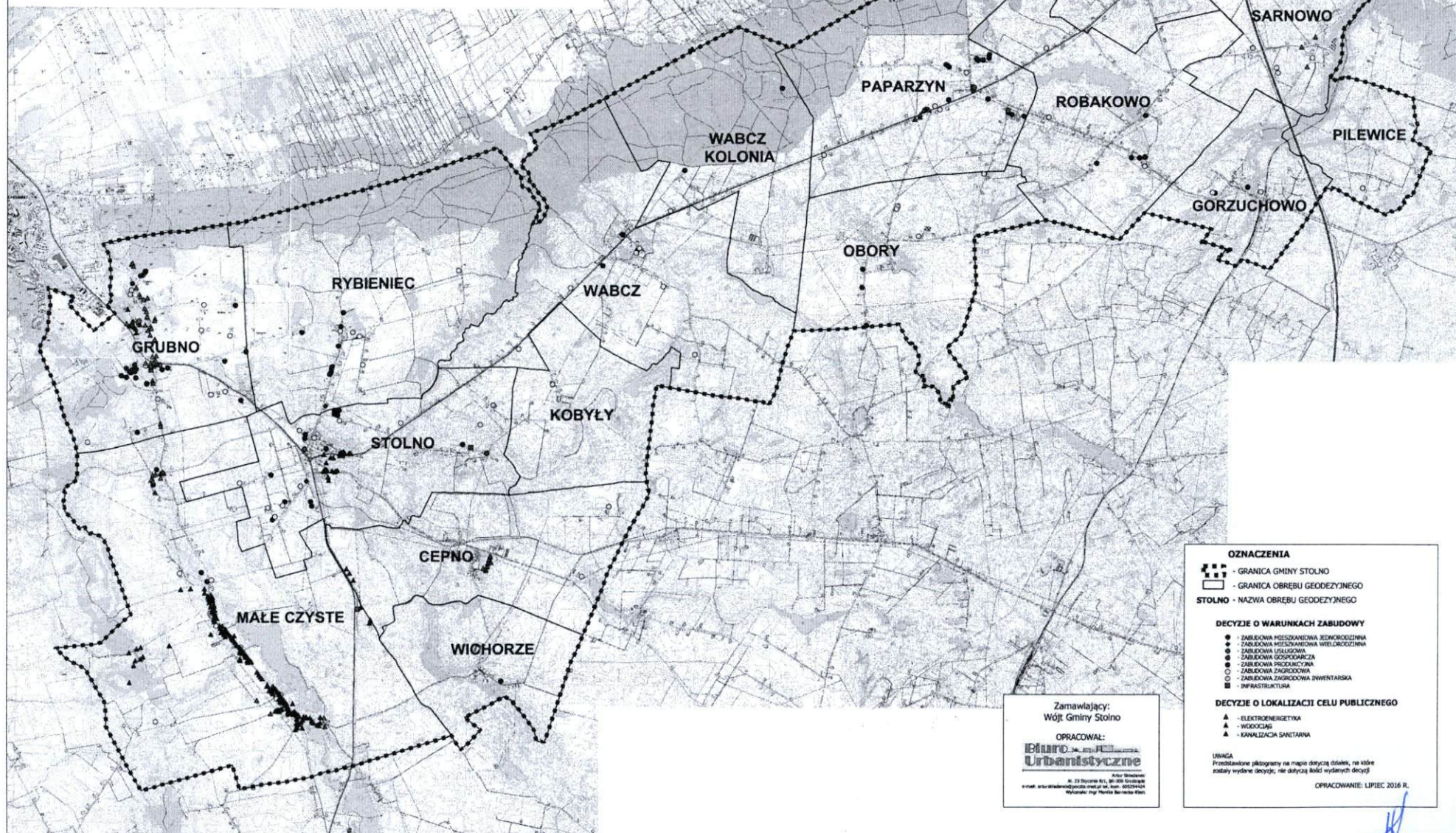
OPRACOWAŁ:
Biuro Urbanistyczne

Anna Witek
Al. 23 Stycznia 6/1, 86-200 Grubno
e-mail: urbanistyczne@biuro-urbanistyczne.pl, tel.: 663331214
Własność: mgr Marek Bernacki-Gań



GMINA STOLNO

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY STOLNO
ROZKŁAD PRZESTRZENNY WYDANYCH
DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ
DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO
SKALA 1:25000



OZNACZENIA

- ■ ■ ■ - GRANICA GMINY STOLNO
- □ □ □ - GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- STOLNO - NAZWA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

- - ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNOKROJIZNA
- - ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELOKROJIZNA
- - ZABUDOWA USŁUGOWA
- - ZABUDOWA GOSPODARZA
- - ZABUDOWA PRODUKCYJNA
- - ZABUDOWA ZAGRODOWA
- - ZABUDOWA ZABRODOWA INWENTARSKA
- - INFRASTRUKTURA

DECYZJE O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO

- ▲ - ELEKTROENERGETYKA
- ▲ - WODOCIECIŚ
- ▲ - KANALIZACJA SANITARNA

UWAGA
Przedstawione plikiogramy na mapie dotyczą obiektów, na które
zostały wydane decyzje; nie dotyczą będących wydanych decyzji

OPRACOWANIE: LIPIEC 2016 R.

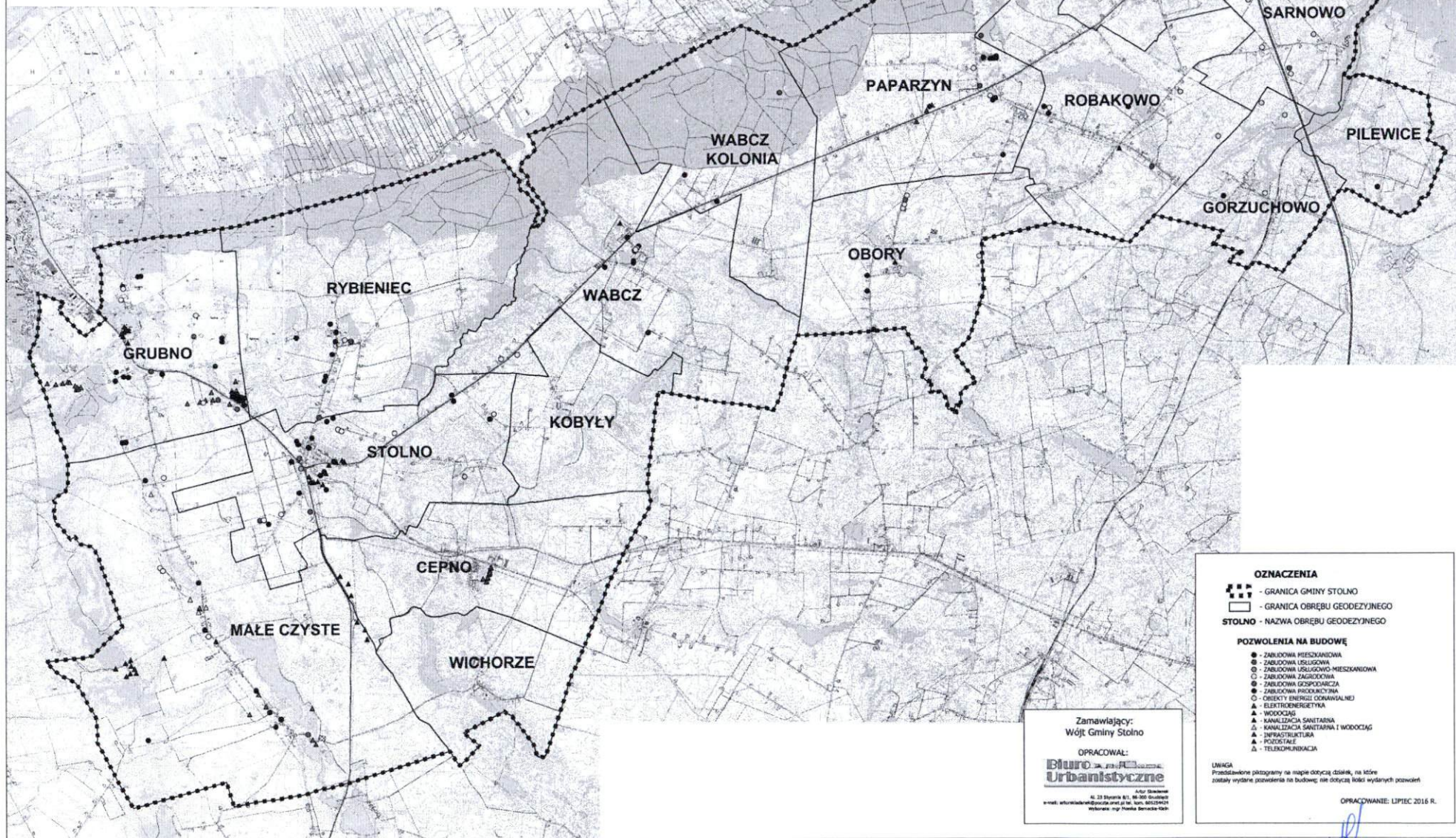
Zamawiający:
Wójt Gminy Stolno

OPRACOWAŁ:
Biurowo Urbanistyczne

ul. 23 stycznia 81, 89-105 Stolno
e-mail: urban@urbanistyczne.pl, tel. 89 72 00 00
Właściciel: mgr Hanna Bernacka-Kubiś



GMINA STOLNO
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY STOLNO
ROZKŁAD PRZESTRZENNY WYDANYCH
POZWOLEŃ NA BUDOWĘ
 SKALA 1:25000

**OZNACZENIA**

- GRANICA GMINY STOLNO
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- STOLNO - NAZWA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

POZWOLENIA NA BUDOWĘ

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- ZABUDOWA GOSPODARCZA
- ZABUDOWA PRZEDSIĘWZIEMNA
- OBIEKTY ENERGII ODMOWLANEJ
- ELEKTROENERGETYKA
- WODOCIĄG
- KANALIZACJA SANITARNA
- KANALIZACJA SANITARNA I WODOCIĄG
- INFRASTRUKTURA
- POZIOMY
- TELEKOMUNIKACJA

UWAGA
 Przedstawione piketagem na mapie dotyczą działek, na które zostały wydane pozwolenia na budowę; nie dotyczą kolei wydanych pozwoleń!

Zamawiający:
 Wójt Gminy Stolno

OPRACOWAŁ:

Biuro Urbanistyczne

Artur Świdomek
 ul. 23 Stycznia 81, 86-200 Świdomek
 e-mail: artur@biurourbanistyczne.pl, tel. kom. 801294211
 website: www.biurourbanistyczne.pl

OPRACOWANIE: LIPIEC 2016 R.

UZASADNIENIE

do uchwały 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

Stosowanie do wymagań przepisu art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

W związku z powyższym wójt dokonał oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stolno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Stolno.

Analiza w dniu 26 września 2016 r. uzyskała pozytywną opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Chełmnie, w związku z czym została przedłożona Radzie Gminy Stolno celem podjęcia uchwały w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stolno oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Stolno.

