

**UCHWAŁA NR XXVI/190/2017  
RADY GMINY STOLNO**

z dnia 21 kwietnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część działki nr 122 i działkę nr 123, obręb geodezyjny Grubno 0003, gmina Stolno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579 oraz 2017 r. poz. 730), po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno, przyjętego uchwałą Rady Gminy Stolno Nr XXVI/163/09 z dnia 9 lipca 2009 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część działki nr 122 i działkę nr 123, obręb geodezyjny Grubno 0003, gmina Stolno, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XI/81/2015 Rady Gminy Stolno z dnia 29 października 2015 r.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem 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.

**§ 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) pas techniczny od istniejącego gazociągu,
  - f) przeznaczenie terenów;
- 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) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć 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;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

**§ 5.** Pojęcia występujące w uchwale, niewymienione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

**§ 6. 1.** Planem objęto obszar o powierzchni około 4,94 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) E/K – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, kanalizacja;
- 3) KDD – publiczna droga dojazdowa;
- 4) KDW – droga wewnętrzna.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji małej architektury bez ograniczeń.

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

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest w Chełmińskim Parku Krajobrazowym i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) dla terenów MN należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową określone w przepisach o ochronie środowiska;
- 3) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

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

**§ 10.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach obszaru objętego planem nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

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

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

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

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

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

- 1) w pasie technicznym po 3 m od osi istniejącego gazociągu gD300 występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) od podziemnych urządzeń melioracyjnych występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu graniczącego z lasem w bezpośrednim sąsiedztwie występują ograniczenia związane z lokalizacją budynków, wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez drogę publiczną (graniczącą z obszarem objętym planem) oraz projektowaną drogę wewnętrzną;
- 2) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 4) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w ilości minimum: 2 miejsca na mieszkanie,
  - b) jako miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu;
  - c) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 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,
  - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie ścieków:
  - a) do bezodpływowych zbiorników wybieralnych,
  - b) do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej przyłączenie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia),
  - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zależności od potrzeb w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
  - a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
  - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi

- c) na terenie objętym opracowaniem przebiega gazociąg wysokoprężny gD300;
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych rozumiane jako rozwiązania wykorzystujące nośniki energii niskoemisyjnej gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska;
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarze,
- 12) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 13) na terenie objętym opracowaniem zlokalizowane są podziemne urządzenia melioracyjne, użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,08,
  - b) maksymalną – 0,4;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 50%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
  - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
  - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 7) dostępność komunikacyjna dla terenu:
  - **1MN** – z terenu **01KDW**,
  - **3MN** – z terenu **01KDW** i terenu **02KDD**,
  - **4MN** – z terenu **01KDW** i terenu **02KDD**,
  - **5MN** – z terenu **01KDW**;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2E/K** ustala się przeznaczenie – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, kanalizacja.

2. Dopuszcza się lokalizację podziemnej przepompowni ścieków, naziemnych urządzeń sterujących oraz stacji transformatorowej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) linie zabudowy- nie wystąpiła potrzeba określania;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
  - b) maksymalną – 0,8;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 10%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynku:
  - a) wysokość: nie większa niż 4,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,
  - c) geometria dachu: jedno lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 35°;
  - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 6) dostępność komunikacyjna z terenu **01KDW**.

§ 21. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **01KDW** ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

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

- 1) minimalną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 8,0 m;
- 2) dopuszczenie urządzenia drogi wewnętrznej w formie pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **02KDD** ustala się przeznaczenie – publiczna droga dojazdowa.

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

- 1) minimalną szerokość poszerzenia pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 4,0 m;
- 2) szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 23. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stolno.

2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stolno.

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



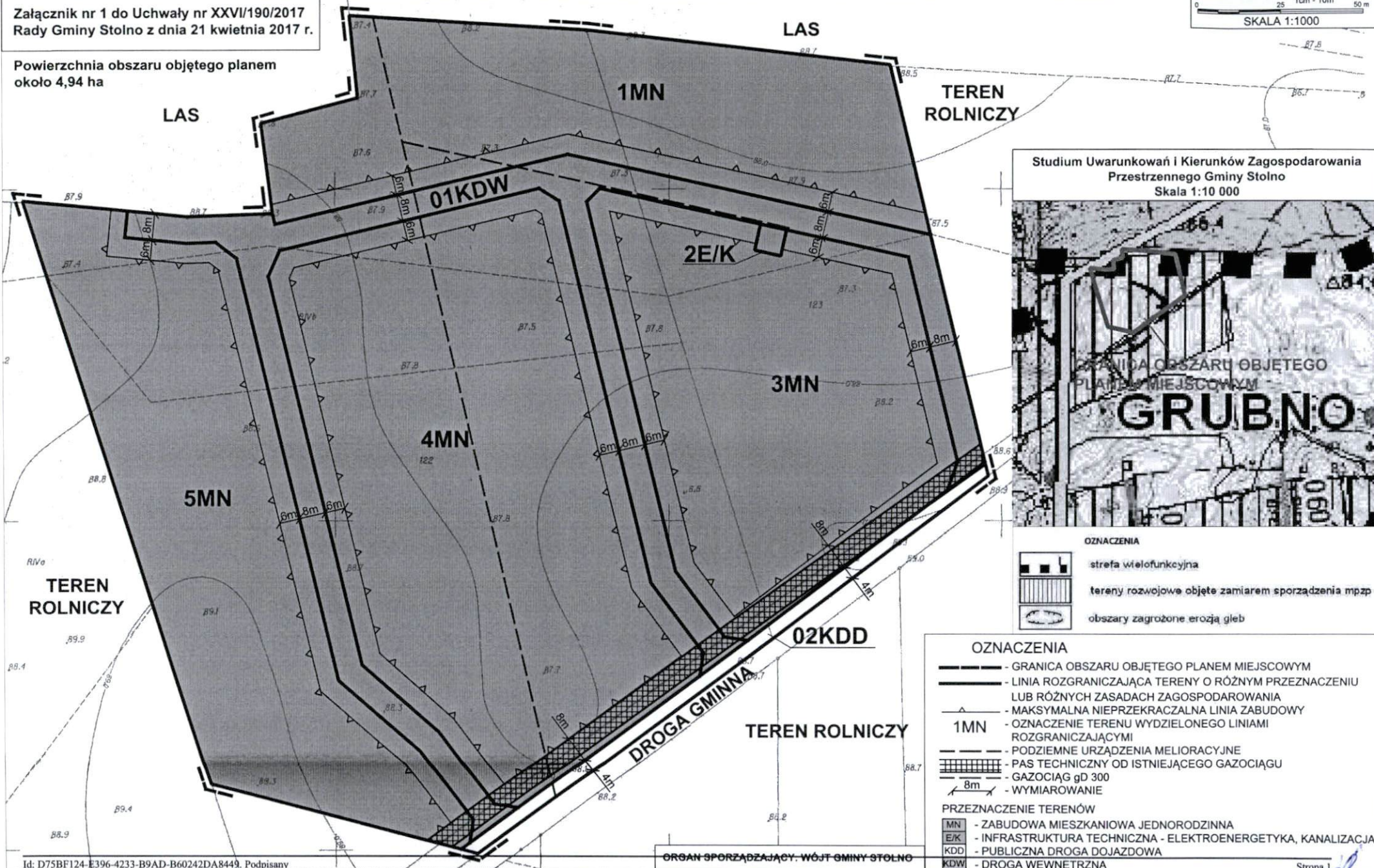
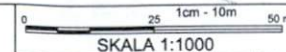
Przewodnicząca Rady Gminy

  
**Halina Kołodziejek**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 122 I DZIAŁKĘ NR 123, OBRĘB GEODEZYJNY GRUBNO 0003, GMINA STOLNO

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVII/190/2017 Rady Gminy Stolno z dnia 21 kwietnia 2017 r.

Powierzchnia obszaru objętego planem około 4,94 ha



- OZNACZENIA**
- strefa wielofunkcyjna
  - tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia mpz
  - obszary zagrożone erozją gleb

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - 1MN** - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
  - PODZIEMNE URZĄDZENIA MELIORACYJNE
  - PAS TECHNICZNY OD ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU
  - GAZOCIĄG gD 300
  - WYMIAROWANIE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN** - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
  - E/K** - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEKTROENERGETYKA, KANALIZACJA
  - KDD** - PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA
  - KDW** - DROGA WEWNĘTRZNA

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY STOLNO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/190/2017

Rady Gminy Stolno

z dnia 21 kwietnia 2017 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY STOLNO**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część działki nr 122 i działkę nr 123, obręb geodezyjny Grubno 0003, gmina Stolno**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 13 lutego 2017 r. do 7 marca 2017 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część działki nr 122 i działkę nr 123, obręb geodezyjny Grubno 0003, gmina Stolno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 24 lutego 2017 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 23 marca 2017 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/190/2017

Rady Gminy Stolno

z dnia 21 kwietnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, polegającą na wykupie gruntu o powierzchni około 760 m<sup>2</sup> przeznaczzonego na poszerzenie pasa drogi gminnej oraz budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej o długości 195 m bieżących. Koszty związane z wykupem gruntu oraz budową sieci będą finansowane ze środków pochodzących z budżetu gminy.



## Uzasadnienie

### do Uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część działki nr 122 i działkę nr 123, obręb geodezyjny Grubno 0003, gmina Stolno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 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 2016 r. poz. 778 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 sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie 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 XI/81/2015 Rady Gminy Stolno z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część działki nr 122 i działkę nr 123, obręb geodezyjny Grubno 0003, 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 353 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.). 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) 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 XXVI/163/09 z dnia 9 lipca 2009 r. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

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

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",
- b) wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do drogi gminnej;
- c) określanie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową występującą na terenie gminy a w szczególności w obrębie miejscowości Grubno;

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:

a) obszar objęty planem położony jest w Chełmińskim Parku Krajobrazowym i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;

b) w granicach opracowania planu nie występują grunty leśne oraz rolne (objęte ochroną), dla których należy uzyskać odpowiednią zgodę w ramach prowadzenia procedury planistycznej;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - na obszarze objętym planem nie odnotowano występowania obiektów oraz stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej podlegających ochronie, jednak 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;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną na nie więcej niż 35% powierzchni działki,

b) w granicach planu brak jest terenów publicznych, dla których należy zapewnić rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, natomiast projektowana zabudowa zostanie realizowana wg indywidualnych potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi, w tym również w przypadku świadczenia usług z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia; w obszarze tym zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa oraz tereny wolne od zabudowy;

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 - na 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 - w planie miejscowym uwzględniony został wniosek właściciela nieruchomości o przeznaczenie terenu pod zgłoszoną funkcję;

10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - w ustaleniach planu miejscowego nie wprowadzono żadnych ograniczeń w stosunku do lokalizacji inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej;

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 10 czerwca 2016 r. ogłoszenie w prasie lokalnej „Czas Chełmna” o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu 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 13 lutego 2017 r. do 7 marca 2017 r., obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), ogłoszenie zostało opublikowane w prasie lokalnej „Czas Chełmna” w dniu 3 lutego 2017r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 24 lutego 2017 r.; w okresie wyłożenia projektu opracowania do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie zostały zgłoszone żadne uwagi;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona jest 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 Gminy, a także przez umożliwianie wglądu w każdej chwili 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 infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę; obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu obsługi wodociągów gminnych; istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

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 zostały wzięte pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne; przeznaczenie terenu oraz sposób ustalenia zagospodarowania i korzystania z terenu został określony w sposób zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno” - na obszarze objętym opracowaniem została dopuszczona zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy istniejącej drodze gminnej co umożliwia prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób bezpośredni oraz poprzez wyznaczony układ dróg wewnętrznych;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, najbliższy przystanek znajduje się w odległości umożliwiającej dojście piesze w okresie kilkunastu minut (przystanek przy Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych w ciągu drogi krajowej nr 91);

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - ruch pieszy i rowerowy zostanie zapewniony poprzez realizację w przyszłości chodnika i ścieżki rowerowej w pasie drogi gminnej;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - obszar objęty opracowaniem przewiduje lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach jeszcze nie zagospodarowanych; wyposażony jest w istniejącą oraz planowaną sieć powiązań komunikacyjnych oraz na terenie objętym opracowaniem planuje się wyposażenie w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną oraz urządzenia telekomunikacyjne.

4. 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 Uchwałą 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; opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi ww. analizie.

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