



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 26 września 2023 r.

Poz. 5883

UCHWAŁA NR LVII/377/2023 RADY GMINY STOLNO

z dnia 22 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14, 15 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), Uchwały Nr XLIX/322/2023 Rady Gminy Stolno z dnia 24 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno uchwalonego uchwałą Nr XXVI/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 3,9 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);

5) przeznaczenie terenów: PP – teren produkcji przemysłowej.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) Chełmiński Park Krajobrazowy (cały obszar planu);
- 2) granice administracyjne;
- 3) nazwy miejscowości.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca obszar na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach zabudowy znajdującej się na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak schody, podesty, rampy itp.;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie zalicza się takich części budynku jak np. wykusze, balkony, wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu jego konstrukcji, wysokość nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 11) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 12) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

5. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

6. Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

7. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Ustala się elewacje zabudowy wyłącznie w kolorystyce bieli, beży, szarości, grafitu z palety barw o niskim nasyceniu.

2. Ustala się kolorystykę dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i grafitu o matowym wykończeniu.

3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę wojewódzka i krajową nr 91.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

3. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

4. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
- 4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

5. Odprowadzenie ścieków:

- 1) bytowych – do sieci kanalizacji lub zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 2) przemysłowych – za pomocą zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków i sieci kanalizacyjnej;
- 3) jakość odprowadzonych ścieków winna być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

8. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności ze zbiorników gazowych.

10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) utylizacja odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§ 7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren produkcji przemysłowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację wszelkich obiektów, które służą procesowi produkcji,
 - c) dopuszcza się zabudowę usług: handlu, biurowych i administracji,
 - d) ustala się obowiązek spójności architektonicznej dla terenu objętego jedną inwestycją,
 - e) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, przy czym strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie mogą wykroczyć poza linie rozgraniczające terenu;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 2,5 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,

- c) powierzchnia zabudowy: do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 50 miejsc,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce do parkowania,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 25,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dowolna, zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
- poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**
- ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stolno.

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

§ 11. W granicach obszaru objętego planem traci moc Uchwała Nr X/81/2011 Rady Gminy Stolno z dnia 04 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 104/3 w obrębie Grubno gm. Stolno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2011 r. poz. 2666).

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

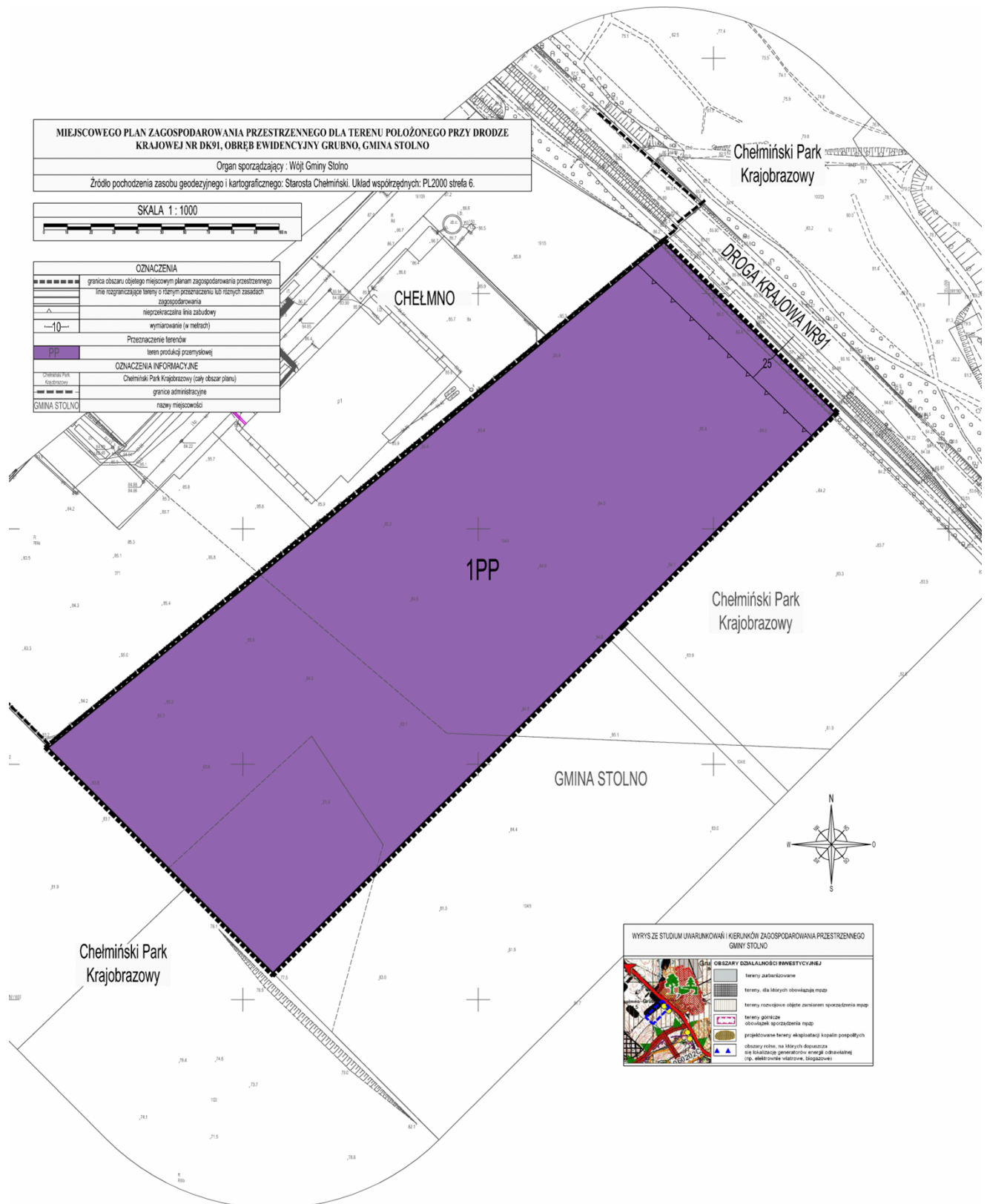
Przewodniczący Rady Gminy
Stolno

Paweł Pudrzyński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII/377/2023

Rady Gminy Stolno

z dnia 22 września 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/377/2023

Rady Gminy Stolno

z dnia 22 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 10 sierpnia 2023 r. do 1 września 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie minimum 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia 18 września 2023 r. – nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/377/2023

Rady Gminy Stolno

z dnia 22 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i poz. 1597) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr DK91, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/377/2023

Rady Gminy Stolno

z dnia 22 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę