



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 27 kwietnia 2017 r.

Poz. 2032

### 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 wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 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 ładu 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 gospodarcze,
  - 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

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/190/2017  
Rady Gminy Stolno  
z dnia 21 kwietnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 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> przeznaczonego 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.