

- projekt z dnia 28.09.2020r. -

UCHWAŁA NR

RADY GMINY CHEŁMŻA

z dniar.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w rejonie miejscowości Nawra.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża przyjętego uchwałą Nr XXVIII/228/17 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 marca 2017 r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Nawra, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w uchwale Nr XXI/178/16 Rady Gminy Chełmża z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Nawra.

3. Rysunek planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu, stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku jak w szczególności: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:
 - a) przeznaczenie terenu:
 - 1UKS teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury, sportu i rekreacji,
 - b) oznaczenia graficzne:
 - granica obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - zwymiarowanie;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustalenia dla terenu 1UKS:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury, sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych sezonowych lub okazjonalnych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,005-0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) gabaryty obiektów:
 - budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - geometria dachu: dowolna,
 - f) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się budowę obiektów typu: świetlica wiejska, budynek gospodarczy, garażowy, socjalny, administracyjny, boisko, urządzenie rekreacyjno-sportowe, parking,

- g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w formie terenowej naziemnej lub w garażu, w granicach obszaru objętego planem, według wskaźnika:
- minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 2 miejsca;
- 8) granice i sposoby 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 występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna do drogi gminnej (przylegającej do obszaru objętego planem),
 - b) zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - c) gospodarka ściekami: odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła jako systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
 - f) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej w zależności od potrzeb,
 - h) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - i) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii, typu kolektory słoneczne, urządzenia fotowoltaiki,
 - j) zakaz elektrowni wiatrowych,
 - k) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - l) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy