

Projekt

z dnia 17 grudnia 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHEŁMŻA**

z dnia 2020 r.

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 i 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), 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.

4. Załącznik Nr 4 do uchwały - dane przestrzenne.

§ 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:

- IUKS 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%.

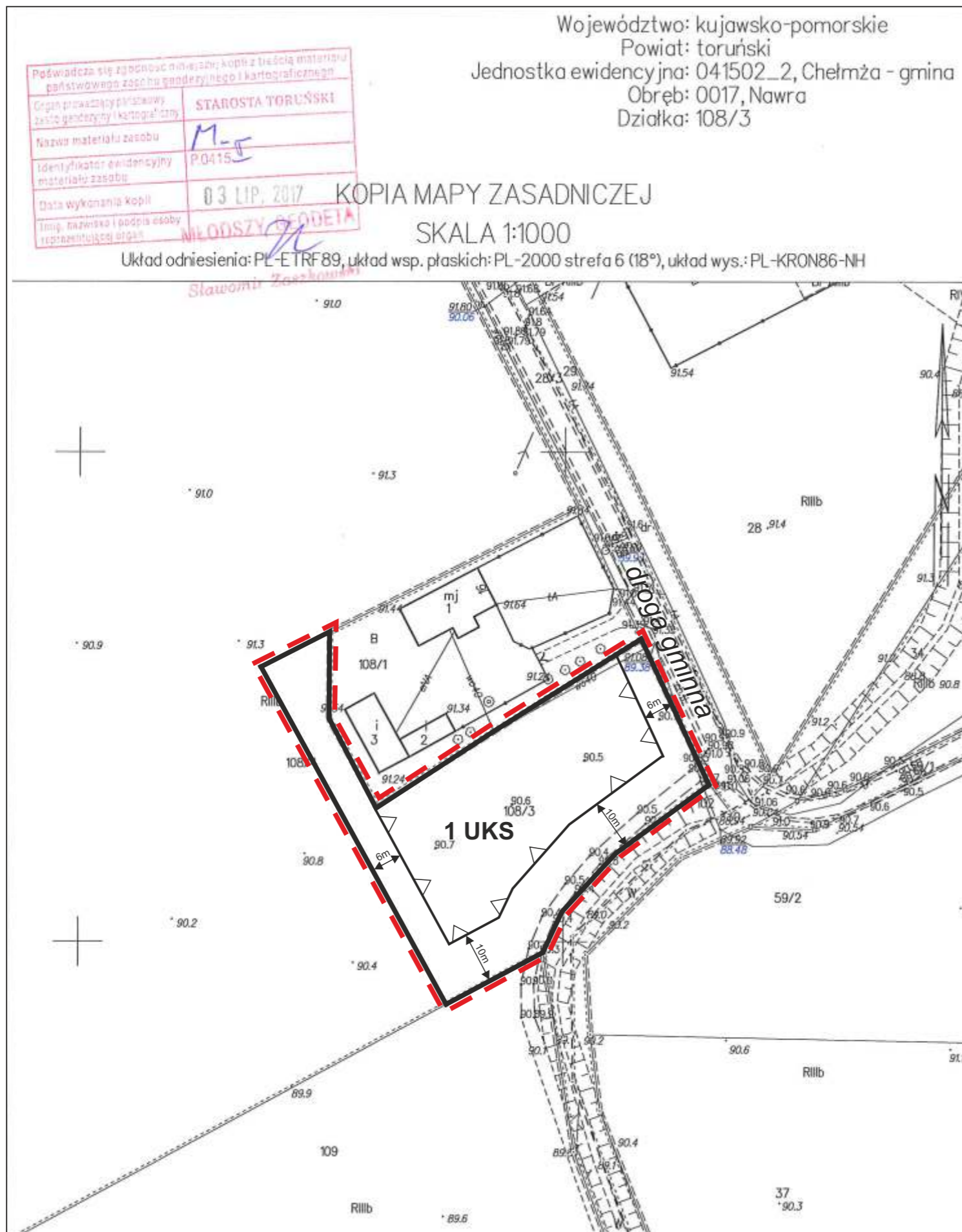
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 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

Janusz Iwański



organ sporządzający
Wójt Gminy Chełmża

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Nawra RYSUNEK PLANU



SKALA 1:1000

Oznaczenia obowiązujące	
Przeznaczenie terenu	
1 UKS	teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury, sportu i rekreacji
Oznaczenia graficzne	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	zwyiarowanie



załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Chełmża

z dnia grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmża o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie miejscowości Nawra

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) Rada Gminy Chełmża rozstrzyga, co następuje:

L p.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
-	Brak uwag	-	-	-

Do ww. projektu nie zgłoszono uwag.

załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Chełmża

z dnia grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmża, o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie miejscowości Nawra, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. 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 2020 r. poz. 713 z późn.zm.) zadania własne Gminy Chełmża.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (przesyłowe) zapisane w planie do realizacji przez Gminę Chełmża – brak.

załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Chełmża

z dnia grudnia 2020 r.

Dane przestrzenne

Gmina Chełmża na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Chełmża projekt miejscowego planu został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie procedury planistycznej przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko na podstawie 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2020 r. poz. 284 z późn.zm.).

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Chełmża rozpoczął na podstawie uchwały 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.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym. Projekt planu uwzględnił złożone wnioski i uwagi oraz uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie.

Uchwała spełnia wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając dla terenu: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Teren objęty planem zlokalizowany jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co wynika z charakteru rolniczego wsi, a w szczególności rozproszonej zabudowy sołectwa Bogusławki. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Na potrzeby projektu planu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, którego analiza wraz z wnioskami od instytucji i osób prywatnych stały się podstawą do sporządzenia projektu planu.

Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych planem, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony we wnioskach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury. Uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono. Uwzględniono wnioski wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych.

Stwierdza się zgodność planu miejscowego z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Chełmża w latach 2014-2018”, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały Rady Gminy Chełmża Nr III/17/18 z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Chełmża oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan obejmuje teren, który jest własnością Gminy Chełmża. Planowane jest zagospodarowanie terenu na potrzeby świetlicy wiejskiej sołectwa Bogusławki. Plan miejscowy zapewni realizację potrzeb mieszkańców, w związku z czym podjęcie uchwały jest uzasadnione.