

Projekt z dnia 20 maja 2021 r.

**UCHWAŁA Nr
RADY GMINY CHELMŹA**

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Brąchnówko.

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 i 784) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Brąchnówko.

§ 2. Granicę obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik do uchwały.

§ 3. Plan miejscowy powinien zawierać ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przygotowała:
Elżbieta Kornalewska
Inspektor
Referat PIR**

Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Gminy Chełmża
z dnia2021 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Wójt wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Chełmża oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

Teren objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Brąchnówko, obejmuje zespół pałacowo-parkowy w Brąchnówku przy drodze powiatowej nr 2019C i drodze gminnej nr 1000526C.

Obszar objęty uchwałą obejmuje działki nr 43/16, nr 43/9, nr 43/11 i nr 43/10 obręb Brąchnówko, stanowiące własność Gminy Chełmża, o łącznej powierzchni 4,0895 ha, oraz niewielki fragment działki drogi publicznej gminnej nr 1000526C (dz. nr 43/6) o pow. ok. 0,1 ha. Całkowity obszar objęty uchwałą wyniesie około 4,2 ha.

Zespół pałacowo-parkowy (pałac i park) obejmujący teren działek nr 43/16, 43/9, 43/11 i 43/10 wpisany jest decyzją z dnia 30.11.1995 r. do rejestru zabytków (nr rejestru A/89).

Aktualnie dla działki **nr 43/16**, obręb Brąchnówko obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/205/97 Rady Gminy w Chełmży z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w części wsi Brąchnówko obejmującej teren zieleni parkowej z dopuszczeniem szkolnych urządzeń sportowych (Dz.Urz. Woj. Tor. Nr 25, poz. 207) i stanowi ona teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 ZP**, dla którego ustala się *przeznaczenie podstawowe - zieleni parkowa oraz przeznaczenie dopuszczalne:*

- 1) *istniejący pałac o funkcji oświatowej,*
- 2) *istniejącą zabudowę mieszkalną,*
- 3) *istniejący zbiornik wodny (staw),*
- 4) *szkolne urządzenia sportowe (boiska - duże i małe, bieżnia, rzutnia, skocznia, kort tenisowy itp.),*
- 5) *niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.*

Pozostały teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Celem jest sporządzenie planu miejscowego w celu realizacji inwestycji polegającej na zagospodarowaniu budynku Pałacu w Brąchnówku wraz z parkiem na cele usług kultury, oświaty, sportu, mieszkaniowe, zieleni urządzonej itp. Obowiązujący plan miejscowy obejmujący działkę nr 43/16 nie umożliwia realizacji w pałacu funkcji usług kultury.

Planowane przeznaczenie terenów nie koliduje z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża przyjętego uchwałą Nr XXVIII/228/17 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 marca 2017 r. Teren zespołu pałacowo-parkowego położony jest na obszarze przeznaczonym pod funkcję UZPk USŁUGI Z ZIELENIĄ PARKOWĄ O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH z wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej. Droga gminna zgodnie ze Studium przeznaczona jest na cele komunikacji o symbolu KDD/KDL – droga dojazdowa kategorii dojazdowej/lokalnej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeb Gminy – przeznaczenia zespołu pałacowo-parkowego na cele reprezentacyjne Gminy Chełmża, odrestaurowania i promocji zabytku oraz propagowania historii regionu kujawsko-pomorskiego.