## - projekt z dnia 05.09.2017r. -

**UCHWAŁA NR ………………..**

**RADY GMINY CHEŁMŻA**

z dnia ……………………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 2016r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża przyjętego uchwałą Nr XXVIII/228/17 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 marca 2017 r.

uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala 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 stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża”, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;

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

**§ 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 odnosi się do 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: 0,02-0,4;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 20%;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m;

e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) gabaryty obiektów:

- budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie,

- geometria dachu: dowolna,

g) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się budowę obiektów typu: świetlica wiejska, budynek gospodarczy, garażowy, socjalny, administracyjny, boisko, urządzenie rekreacyjno-sportowe, obiekt małej architektury, parking,

h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w formie terenowej naziemnej lub w garażu, w granicach obszaru objętego planem, według wskaźnika:

- minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 2 miejsca;

i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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 gminnej kanalizacji sanitarnej lub do zamkniętego zbiornika na nieczystości ciekłe albo do indywidualnej lub grupowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej w zależności od potrzeb,

g) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

h) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii, typu kolektory słoneczne, urządzenia fotowoltaiki,

i) zakaz elektrowni wiatrowych,

j) 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, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 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