

Projekt

z dnia 10 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHEŁMŻA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości
Kuczwały i Strużał**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 1,2,4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kuczwały i Strużał, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w uchwale Nr XXXV/223/20 Rady Gminy Chełmża z dnia 01 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kuczwały i Strużał.

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 miejscowego, zwany dalej „rysunkiem 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. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym.
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:
 - a) przeznaczenie terenu:

- **US/KDX** – teren usług sportu, rekreacji i ciągu pieszo-rowerowego,
- **WS/KDX** – teren wód powierzchniowych śródlądowych i ciągu pieszo-rowerowego,
- **ZP** – teren zieleni publicznej,

b) oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie wyrażone w metrach;

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Ustalenia dla terenu: US/KDX:

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu, rekreacji i ciągu pieszo-rowerowego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja:

- zabudowy usługowej z dopuszczeniem gastronomii oraz turystyki, urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, kąpielisk i ogólnodostępnych plaż, placów gier i zabaw dla dzieci,
- ciągu pieszo-rowerowego,
- budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych o maksymalnej wysokości 2 m,
- sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 3 m,
- dojeżdż, dojazdów i stanowisk postojowych dla samochodów,

b) zakaz grodzenia nieruchomości od linii brzegowej jeziora, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ochrona powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

d) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych,

e) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) zasady w zakresie kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,3,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
- c) wysokość zabudowy: maksymalnie 5 m,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) gabaryty obiektów:

- budynek: maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- geometria dachu budynku: dach płaski;

9) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w formie terenowej naziemnej, wkomponowanych w zieleń urządzoną, w granicach nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika: minimum 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

10) 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 występuje potrzeba określenia;

11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;

12) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej,
- b) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) gospodarka ściekami: odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie małoemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję,
- i) gospodarka odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 6. Ustalenia dla terenu: WS/KDX:

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych i ciągu pieszo-rowerowego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie lokalizacji:

- urządzeń i budowli wodnych o maksymalnej wysokości 2 m,
- obiektów i sieci infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 3 m,
- dojść i dojazdów,
- kładki pieszo-rowerowej;

- b) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ochrona powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady w zakresie kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%;
- 8) 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 występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej budować jako podziemne,
 - c) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 7. Ustalenia dla terenu: ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni publicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz:
 - grodzenia nieruchomości do linii brzegowej jeziora zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizacji budynków;
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 3 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
 - d) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 4) w zakresie kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%;
- 8) 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 występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KUCZWAŁY I STRUŻAŁ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR/...../..... RADY GMINY CHEŁMŻA Z DNIA

PLAN SPORZĄDZIŁ WÓJT GMINY CHEŁMŻA
RYSUNEK PLANU

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 (STREFA 6)
ŹRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ W WERSJI WEKTOROWEJ:
STAROSTA TORUŃSKI
LICENCJA NR GOD.6642.1.2028.2023.AK_0415_CL1



SKALA 1 : 1 000
1 cm - 10 m

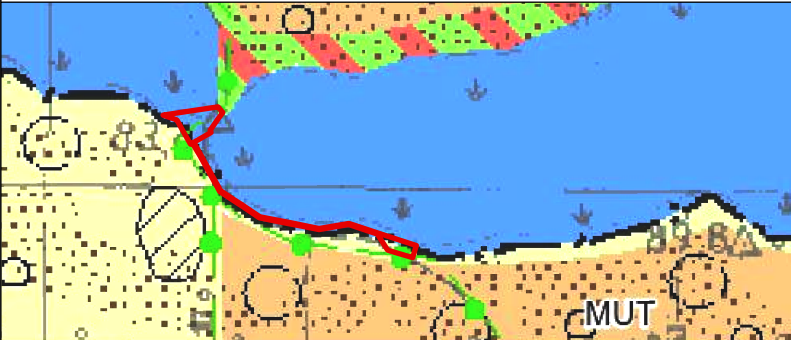


OZNACZENIA GRAFICZNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- US/KDX** TEREN USŁUG SPORTU, REKREACJI I CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- WS/KDX** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- ZP** TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ
- WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMŻA

SKALA 1 : 10 000



- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
- LEGENDA:**
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW:**
- TERENY OTWARTE:
- R** ROLNE O PRZEWADZE GRUNTÓW ORNYCH
- WS** POWIERZCHNIOWE WODY STOJĄCE
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI:**
- KOMUNIKACJA PIESZO-ROWEROWA:
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE PROJEKTOWANE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Chełmża

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmża o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych
w miejscowości Kuczwały i Strużal**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Gminy Chełmża rozstrzyga, co następuje:

W ustawowym terminie do dnia 23 kwietnia 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kuczwały i Strużal. W związku z czym Rada Gminy Chełmża nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Chełmża

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmża o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 – ze zm.) Rada Gminy Chełmża rozstrzyga, co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Chełmża

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do uchwały Nr/...../.....
RADY GMINY CHELMŹA
z dnia

1.Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XXXVI/223/20 Rady Gminy Chełmża z dnia 1 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kuczwały i Strużal

2.Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 1,6 ha.

3.Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.; dalej jako ustawa), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy.

4.Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy, dnia 22 kwietnia 2021 roku ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kuczwały i Strużal z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.

5.Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

6.Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, pismo znak: WOO.411.178.2021.KB z dnia 14 lipca 2021 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Toruniu, pismo znak: N.NZ.40.0.2.3.2021 z dnia 07 lipca 2021 r.

7.Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

8.Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a)uwzględnia wymagania ład przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,

b)uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

c)nie określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d)uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapewnienie ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,

e)uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,

f)uwzględnia prawo własności do nieruchomości,

g)nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

h)uwzględnia potrzeby interesu publicznego ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

i)uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

j)został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

k)został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

l)uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in. ustalenia uchwały dotyczące ochrony wód, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych.

9.Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

10.Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:

a)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,

b)lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

c)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów ,

d)lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.

11.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża za okres od 2014-2018 roku, uchwalonej uchwałą Nr XXXVIII/269/18 Rady Gminy Chełmża z dnia 4 października 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy.

12.Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy realizacja ustaleń planu negatywnie wpłynie na budżet gminy, ze względu na planowaną inwestycję celu publicznego.

13.Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a) ustawy Wójt Gminy Chełmża uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

14.Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b) ustawy, Wójt Gminy Chełmża uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

15.Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 czerwca 2023 r. do 14 lipca 2023 r.

16.Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się 06 lipca 2023 r. o godzinie 17:00.

17.Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj. do dnia 28 lipca 2023 r. roku zgłoszono 1 uwagę.

Wójt Gminy Chełmża złożone uwagi rozstrzygnął w ustawowym terminie.

18.Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Chełmża projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kuczwały i Strużał.

19.Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr 95/2023 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 października 2023 r. (znak pisma: WIR.II.743.4.118.2023.JS) stwierdzono nieważność części Uchwały Nr LXXXII/543/23 Rady Gminy Chełmża z dnia 21 września 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kuczwały i Strużał. W związku z w/w rozstrzygnięciem procedura planistyczna została powtórzona w zakresie uzgodnionym z przedstawicielami Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy.

20. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12 marca 2024 r. do 5 kwietnia 2024 r.

21. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 18 marca 2024 r. o godzinie 10:00.

22. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj. do dnia 23 kwietnia 2024 r. roku, nie zgłoszono uwag.

23. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.