

Projekt z dnia 15.06.2021r.

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W CHEŁMŻY
z dnia r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
w zakresie lokalizacji odnawialnego źródła energii**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 i 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w uchwale nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie lokalizacji odnawialnego źródła energii, stanowiącą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta, przyjętego uchwałą nr XXII/131/08 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 156, poz. 2427), zwaną dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr XX/162/20 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 6 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie lokalizacji odnawialnego źródła energii.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Piekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego.

§ 4. 1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera:

- 1) oznaczenia, które stanowią obowiązujące ustalenia planu oraz oznaczenia informacyjne;
 - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża.
2. Oznaczenia na rysunku planu stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) wymiarowanie.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustalenia dla terenu 1 EF:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren elektrowni fowoltaicznej,
 - b) teren stanowi strefę ochronną związaną z przeznaczeniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w terenie dopuszcza się elektrownię fowoltaiczną o mocy przekraczającej 100 kW, w tym w szczególności:
 - a) panele fowoltaiczne,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) infrastrukturę naziemną i podziemną, związaną z konstrukcją nośną paneli,
 - d) inne niezbędne elementy, związane z budową i eksploatacją instalacji fowoltaicznej,
 - e) zieleni urządzoną,
 - f) uprawy polowe,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z instalacją fowoltaiczną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 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: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,00-0,01,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: określa się,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%,
 - e) wysokość zabudowy, w tym paneli fotowoltaicznych: maksymalnie 5,0 m,
 - f) gabaryty stacji transformatorowej:
 - jedna kondygnacja,
 - dach płaski,
 - g) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały,
 - h) miejsca parkingowe, w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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 objętych planem miejscowym: 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 z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu,
 - c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
 - d) odprowadzanie ścieków: nie dotyczy,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - i) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
 - j) zaopatrzenie w środki łączności: nie dotyczy,
 - k) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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: 10%.

§ 6. Ustalenia dla terenów 2 Z, 3 Z, 5 Z:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz przekształceń środowiska, a w szczególności zmian stosunków wodnych;
- 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: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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 objętych planem miejscowym: 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: nie występuje potrzeba określania;
- 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: 10%.

§ 7. Ustalenia dla terenu 4 R:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 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: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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 objętych planem miejscowym: 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: nie występuje potrzeba określania;
- 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: 10%.

§ 8. Ustalenia dla terenu 6 WS:

- 1) przeznaczenie terenów: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz przekształceń środowiska, a w szczególności zmian stosunków wodnych;
- 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: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 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 objętych planem miejscowym: 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 systemu komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 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: 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 10. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXII/131/08 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 156, poz. 2427).

§ 11. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasto Chełmża.

Przewodniczący Rady Miasta