

**UCHWAŁA NR XXII/158/25
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY**

z dnia 18 grudnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy ul. Jaśminowej w Chełmży.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w uchwale nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przy ul. Jaśminowej w Chełmży, zwany dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr II/15/24 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy ul. Jaśminowej w Chełmży.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

2. Pozostałymi 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. Ilekroć 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;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana budynku; linia ta nie dotyczy schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, podjazdów, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy do 1,00 m, a także docieplenia budynku oraz podziemnych części budynku;
- 4) budynku garażowym – należy przez to rozumieć również budynek garażowo-gospodarczy.

§ 4. 1. Część graficzna planu stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały zawiera:

- 1) oznaczenia, które stanowią obowiązujące ustalenia planu;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża;
- 3) oznaczenia informacyjne.

2. Oznaczenia na części graficznej planu stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) przeznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego terenu oraz symbolu literowego.

3. Oznaczenia informacyjne na części graficznej planu nie stanowiące ustaleń planu: oznaczenie terenu zgodnie z uchwałą nr XXII/131/08 z dnia 29.10.2008r.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustalenia dla terenów 1MNW, 2MNW:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania, a także rozbiórki, zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych,
 - c) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku garażowego,
 - d) nakaz zastosowania identycznego materiału oraz koloru pokrycia dachów budynków w ramach tej samej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu: od 2,5 m do 6,0 m od granicy z drogami znajdującymi się poza planem oraz po elewacjach istniejących budynków,
 - f) w przypadku rozbiórki zabudowy znajdującej się w odległości mniejszej niż 6,0m od granicy z drogami znajdującymi się poza planem, dla nowej zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy z drogami znajdującymi się poza planem,
 - g) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyłączeniem budynków garażowych, dla których ustala się maksymalnie 7,0 m,
 - h) kształt dachu: jedno, dwu lub wielospadowy o kacie nachylenia połąci do 45°,
 - i) poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,4 m nad poziomem terenu,
 - j) miejsca do parkowania:
 - należy zapewnić minimum jedno miejsce na mieszkanie na terenie działki budowlanej,
 - dopuszcza się minimum jedno miejsce na mieszkanie w garażu,
 - k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,

- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700m²;
- 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 ulic znajdujących się poza planem oraz drogi 1KR,
 - b) zaopatrzenie w wodę: – z gminnej sieci wodociągowej, – do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą: z systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - i) 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: 30%.

§ 6. Ustalenia dla terenu 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 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:
- a) teren stanowi fragment drogi dojazdowej znajdującej się poza planem,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu: po granicy geodezyjnej działki oraz na przedłużeniu granicy geodezyjnej działki sąsiedniej wraz z trójkątem widoczności;
- 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%.

§ 7. Ustalenia dla terenu 1KR:

- 1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 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: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu: po granicach geodezyjnych działki oraz 8,0 m wraz z trójkątami widoczności;
- 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: dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 9. 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).

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

§ 11. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Chełmża.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Chełmży

Marcin Murawski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY UL. JAŚMINOWEJ W CHEŁMŻY

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

SKALA 1:1000

0 5 15 25 50m

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/158/25
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 18 grudnia 2025r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ CHEŁMŻY

1KDD

6KDD

1MNW

1KR

2MNW

MIASTO
CHEŁMŻA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JEDNOSTKI STRUKTURALNE - WYRYS



OZNACZENIA:

TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM
UKŁAD KOMUNIKACJI
JEDNOSTKA STRUKTURALNA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENU:

MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
KDD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
1 NUMER PORZĄDKOWY TERENU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

6KDD OZNACZENIE TERENU
ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXII/131/08 Z DNIA 29.10.2008R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/158/25
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy ul. Jaśminowej w Chełmży

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), rada gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Konsultacje społeczne w sprawie projektu planu zagospodarowania odbyły się w dniach od **20 października 2025 r. do dnia 21 listopada 2025 r.** Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego odbyło się 29 października 2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta Chełmży. Dyżur projektanta planu odbył się w dniu 4 listopada 2025 r.

Stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie występuje potrzeba ich rozstrzygnięcia.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego przy ul. Jaśminowej w Chełmży.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty:

- 1) inwestycje w zakresie gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) inwestycje w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

II. Budowa dróg

W granicach zmiany planu nie przewiduje się nowych inwestycji w zakresie komunikacji, w tym budowy gminnych dróg, ulic, mostów i placów.

III. Sieci infrastruktury technicznej

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie planuje się inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, których realizacja następuje z budżetu gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXII/158/25

Rady Miejskiej Chełmży

z dnia 18 grudnia 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXII/158/25 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy ul. Jaśminowej w Chełmży.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie Uchwały Nr II/15/24 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 23 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy ul. Jaśminowej w Chełmży. Teren objęty projektem planu położony jest w północnej części miasta Chełmża. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi ok. 2,05 ha.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża, 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. Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie planu miejscowego, uchwalonego niniejszą Uchwałą, powoduje utratę mocy tej części obowiązującego planu miejscowego, która odnosi się do objętego nim terenu.

Głównym celem opracowania planu jest ustalenie nowych zasad i warunków kształtowania zabudowy umożliwiających budowę obiektów budowlanych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Ustalenia zmiany planu zawierają zasady ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które ustalono w oparciu o analizę sąsiadującego zagospodarowania terenu oraz możliwości rozwoju zabudowy, co zapewnia zachowanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju:

Projekt planu, w szczególności w grupach ustaleń dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zawiera regulacje zmierzające do utrzymania równowagi przyrodniczej i kształtowania zabudowy, urządzeń budowlanych oraz wodnych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju;

3) Walory architektoniczne i krajobrazowe:

Projekt planu, w szczególności w grupach ustaleń dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawiera regulacje zmierzające do kształtowania przestrzeni w sposób harmonijny, nawiązujący do istniejącej zabudowy i krajobrazu, oraz kontynuowania lokalnych zasad kształtowania architektury budynków i zespołów zabudowy;

4) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu:

Projekt planu, w szczególności w grupach ustaleń dotyczących: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zawiera regulacje zmierzające do kształtowania zabudowy, urządzeń budowlanych i wodnych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska, ochrony istniejących zasobów wodnych, racjonalnego gospodarowania wodami oraz ograniczania wykorzystania gruntów rolnych na cele nie związane z rolnictwem;

W obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie przyrody oraz udokumentowane złoża kopalin;

5) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów wymagających ochrony

6)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411):

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary górnicze, tereny osuwisk, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani ryzyka powodziowego. Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych wynikają z przepisów odrębnych i muszą być uwzględniane na etapie projektowania zabudowy i zagospodarowania działek.

7)Walory ekonomiczne przestrzeni:

W uchwale ustalono przeznaczenie uwzględniające kierunki wyznaczone w studium, ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz uwarunkowania wynikające z zagospodarowania terenów w granicach opracowania oraz w terenach sąsiednich

8)Prawo własności:

Projekt planu, w szczególności w grupach ustaleń dotyczących: przeznaczenia terenów, zasad kształtowania form zabudowy oraz wskaźnikach kształtowania zagospodarowania terenu zawiera regulacje respektujące prawo własności; ponadto w procedurze sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa m.in. poprzez uwzględnienie wniosków do projektu planu;

9)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W granicach opracowania planu nie ma zlokalizowanych dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa. Realizacja zamierzeń zawartych w ustaleniach planu została pozytywnie uzgodniona z organami właściwymi do spraw bezpieczeństwa i obronności państwa.

10)Potrzeby interesu publicznego:

Projekt planu, w szczególności w grupie ustaleń dotyczącej przeznaczenia terenów, zawiera regulacje zmierzające do ochrony interesu publicznego oraz uwzględniające jego potrzeby; ustalenia planu m.in. zapewniają warunki do racjonalnego wykorzystania przestrzeni,

11)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Projekt planu, zawiera regulacje zmierzające do zapewnienia rozwoju i właściwego utrzymania istniejących systemów infrastruktury technicznej.

12)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Projekt planu był sporządzany przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

-o przystąpieniu do sporządzenia projektu przedmiotowego planu miejscowego, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogłoszono w prasie, na tablicy ogłoszeń, wyznaczając termin na składanie wniosków,

-zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono konsultacje społeczne, po uprzednim ogłoszeniu i obwieszczeniu o ich rozpoczęciu, sposobie, miejscach i terminie prowadzenia konsultacji społecznych,

-wszelkie ogłoszenia oraz projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko były zamieszczane na stronach BIP Urzędu Miasta Chełmża;

13)Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Projekt planu był sporządzany zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; wszelkie

ogłoszenia oraz projekt zmiany planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko były zamieszczane na stronach BIP Urzędu Miasta Chełmża;

14) Potrzeby zapobiegania awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;

W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania zasad zapobiegania poważnym awariom z uwagi na brak możliwości wystąpienia potencjalnego zagrożenia.

15) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej;

Ustalenia projektu planu również nie wprowadzają dla tego obszaru rolniczego sposobu użytkowania i zagospodarowania przestrzeni.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Burmistrz brał pod uwagę aktualne zagospodarowanie terenu, interes publiczny i interesy prywatne, w tym wnioski zgłoszone do aktów planowania przestrzennego. W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono szereg analiz, w tym ekonomicznych i środowiskowych. Do projektu planu wykorzystano Opracowanie ekofizjograficzne, oraz Prognozę oddziaływania na środowisko. Wprowadzone do planu zmiany w zagospodarowaniu terenów oraz sposobach korzystania z nich uwzględniają zarówno potrzeby ochrony stanu istniejącego ich zagospodarowania jak również wyniki przeprowadzonych analiz oraz konsultacji społecznych, ważąc interes publiczny i interesy prywatne.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Chełmży w latach 2018-2024 r. stanowiąca załącznik do uchwały Nr LIV/413/24 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 18 marca 2024 r. zakłada wprowadzenie zmian w obowiązujących planach miejscowych sukcesywnie, w zależności od potrzeb, tj: na wniosek mieszkańców lub w związku z potrzebami miasta.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Ustalenia planu nie przewidują realizacji nowych inwestycji obciążających budżet publiczny, jego uchwalenie nie przyczyni się również do wzrostu wpływów do budżetu gminy wynikających z tytułu podatków od nieruchomości naliczanych od wyznaczonych terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym.

Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w zakresie oraz zgodnie z procedurą wskazaną ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Chełmża, przyjętego Uchwałą Nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r., a dla projektu planu została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego przyjęcie niniejszej Uchwały staje się zasadne.