RADA GMINY
Dąbrowa Chełmińska

UCHWAŁA NR XLVI.416.2018
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
Z DNIA 18 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Boluminek.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), uchwala się, co następuje:

Rada Gminy
uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska, uchwalonego uchwałą Nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Boluminek** zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XXXIII.281.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 5 października 2017 r.

2. Integralną część planu stanowi rysunek w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. 1. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

2. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) wymiary;
4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
   a) ZC – cmentarz,
   b) R – tereny rolnicze,
   c) UK – usługi kultu religijnego,
   d) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
   e) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna,
   f) KS – tereny komunikacji – parking;
5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
   a) strefa „A" pełnej ochrony konserwatorskiej,
   b) strefa „B" ochrony konserwatorskiej,
   c) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
   d) pomniki przyrody.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2
Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń szczegółowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
2) zakaz zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem występują obiekt wpisany do rejestru zabytków – Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha i św. Katarzyny, składający się z kościoła parafialnego, cmentarza przykościelnego oraz ogrodzenia murowanego;
2) odbudowa i przebudowa obiektów wpisanych do rejestru zabytków – z zachowaniem przepisów odrębnych;
3) w granicach obszaru objętego planem występuje strefa „A" pełnej ochrony konserwatorskiej – wskazana na rysunku planu, dla której ustala się następujące wytyczne konserwatorskie:
   a) obowiązek zachowanie historycznego podziału działek,
   b) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowalnych,
   c) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja,
   d) obowiązek zachowania historycznej zabudowy, jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowany przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub

odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,

e) wymagane zachowanie cmentarza katolickiego,

f) dopuszcza się remonty i wymianę obiektów budowlanych tj. chodników i pomników;

4) w granicach obszaru objętego planem występuje strefa „B" ochrony konserwatorskiej – wskazana na rysunku planu, dla której ustala się następujące wytyczne konserwatorskie:

a) zachowanie istniejącej historycznej zieleni i jej rewaloryzacja,

b) dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej,

c) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,

d) zakaz reklam wielkoformatowych, wprowadzanie elementów reklamy wizualnej jedynie w miejscach i w formie dopuszczonej przez właściwego konserwatora zabytków,

e) wprowadzanie zakazu wolnostojących stacji transformatorowych;

5) cały obszar objęty planem położony jest w strefie „W" ochrony archeologicznej - projekty budowalne planowanych inwestycji na jej terenie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ochrony archeologicznej i przeprowadzenia badań archeologicznych wyprzedzających prace ziemne;

6) projekty budowalne planowanych inwestycji na terenie strefy „A" pełnej ochrony konserwatorskiej, strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy „W" ochrony archeologicznej muszą odpowiadać przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

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:

1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody: w granicach opracowania występują pomniki przyrody – wskazano na załączniku graficznym, należy zachować przepisy odrębne;
2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach: nie występują;
3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód: nie występują;
4) tereny górnicze: nie występują;
5) udokumentowane złoża kopalin: nie występują;
6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
7) obszary osuwania się mas ziemnych: nie występują;
8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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: w odległości 50 m od linii rozgraniczającej teren cmentarza wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują przepisy odrębne.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD oraz drogi wewnętrznej 6KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnym zbiorniku bezodpływowym na nieczystości płynne, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów o nawierzchni utwardzonej do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) zabrania się odprowadzania wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych (parking) do gruntu lub cieków wodnych, bez podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z zachowaniem przepisów odrębnych, dopuszcza się brak ogrzewania;
5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych, dopuszcza się budowę oświetlenia zewnętrznego;
6) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami:
   a) gromadzenie odpadów stałych w kontenerach w ilości dostosowanej do potrzeb,
   b) dopuszcza się budowę murowanego wygrodzenia miejsca tymczasowego gromadzenia odpadów z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu oraz zachowaniem przepisów odrębnych,
   c) wywóz odpadów z zachowaniem przepisów odrębnych;
7) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

Rozdział 3
Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1R, 5R**, określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu;
2) dopuszcza się małą architekturę zlokalizowaną wzdłuż drogi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej

zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2KDD**, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
2) teren w liniach rozgraniczających drogi przeznaczony jest do ruchu pojazdów, postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżki rowerowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3UK**, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: usługi kultu religijnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obiekt wpisany do rejestru zabytków obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:

1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynku kościoła oraz murowanego ogrodzenia;
2) zakaz zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz zakaz zmiany podziału stolarki okiennej i drzwiowej;
3) obowiązek zachowania historycznych podziałów w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;
4) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej;
5) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;

6) dopuszcza się prace konserwatorskie w rozumieniu przepisów odrębnych, służące ochronie i zabezpieczeniu zabytku;
7) obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: bez zmian.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **8UK**, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: usługi kultu religijnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obiekt wpisany do rejestru zabytków obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
1) dopuszcza się realizację budynków wyłącznie o funkcji: administracyjnej, kaplicy, domu pogrzebowego lub kostnicy,
2) dopuszcza się obiekty towarzyszące, związane z przeznaczeniem terenu,
3) obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
1) wysokość zabudowy: maksymalnie 7,0 m;
2) geometria dachów:
   a) dwu bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^{O} do 45^{O},
   b) w przypadku obiektów innych niż budynki dopuszcza się dowolną geometrią dachów;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,02 - maksymalnie 0,5;
4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu lub działki;
6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **4ZC**, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:
1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz,
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi kultu religijnego,
   b) zieleń urządzona izolacyjna,
   c) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia podstawowego terenu: drogi wewnętrze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) realizację przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w postaci wyznaczenia miejsc grzebalnych i/lub kolumbariów o powierzchniach zgodnych z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się realizację budynków wyłącznie o funkcji: zaplecza techniczno-socjalnego oraz administracyjno-gospodarczego cmentarza, kaplic, grobowców, domu pogrzebowego, kostnicy;
3) dopuszcza się obiekty towarzyszące, związane z przeznaczeniem terenu;
4) projekt zagospodarowania cmentarza winien w sposób spójny i harmonijny organizować przestrzeń całego cmentarza w zakresie komunikacji wewnętrznej - alei pieszych, z uwzględnieniem osi kompozycji i istniejącej zieleni;
5) obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
1) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
2) geometria dachów:
   c) dwu bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o},

d) w przypadku obiektów innych niż budynki dopuszcza się dowolną geometrią dachów;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,02 - maksymalnie 0,5;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu lub działki;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **6KDW,** określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: tereny komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **7KS**, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: tereny komunikacji – parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym budowę murowanego wygrodzenia miejsca czasowego składowania odpadów z zachowaniem estetyki i izolacji oraz zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki

budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

Rozdział 4
Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 13. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Nr XII/94/99 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 29 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Dąbrowa Chełmińska oraz zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 20, poz. 142 z dnia 09.05.2000 r.).

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Chełmińska.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Józef Hentrich

UZASADNIENIE

do uchwały nr XLVI.416.2018

Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska

z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Boluminek.

Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:
1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."

Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Boluminek.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska, uchwalonego uchwałą Nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale Nr XXXIII.281.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 5 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Boluminek.

1. **<u>Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2</u>**
   1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   2) walory architektoniczne i krajobrazowe – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   3) wymagania:
      a) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

b) ochrony gruntów rolnych i leśnych - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach opracowania występują obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej i archeologicznej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany - dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych gdzie poddano analizie poszczególne wydatki i dochody gminy;

7) prawo własności – zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 1945) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2018 r. do 25 września 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej ul. Bydgoska 21 pok. Nr 2 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa i czwartek 7.30 – 15.30, wtorek 7.30 – 18.00, piątek 7.30-13.00. W dniu 11 września 2018 r. w Urzędzie Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej ul. Bydgoska 21 - sala konferencyjna o godz. 16.30 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 10 października 2018 r. minął termin składania uwag do ww. projektu - uwag nie złożono;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy terenu objętego planem, zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego - uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ora zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 1945) oraz art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymieniony wyżej podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w tym z zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa w okresie wyłożenia do publicznego wglądu. Wnioski i uwagi w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - stosownie do przepisu art. 54 ust. 3 ustawy - należy wnosić na zasadach określonych w art. 18 ust. 2 i ust. 3 przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, zamieszczono informacje o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Boluminek oraz prognozie oddziaływania na środowisko ww. planu miejscowego.
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedurę przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 1945) wraz ze strategiczną ocena oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.);
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

2. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3**

W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Nr XII/94/99 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 29 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Dąbrowa Chełmińska oraz zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 20, poz. 142 z dnia 09.05.2000 r.).

W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski.

Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych."

Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Boluminek".

Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium."

3. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4**

Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu:

a) ZC – cmentarz,
b) R – tereny rolnicze,
c) UK – usługi kultu religijnego,
d) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
e) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna,
f) KS – tereny komunikacji – parking.

Nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy o charakterze mieszkalnym oraz nie wyznacza się terenów inwestycyjnych.

Ustalenia planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) niezmienną transportochłonności układu przestrzennego;
2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi lokalnymi i dojazdowymi oraz drogą wewnętrzną pieszo-jezdną;
4) opracowanie na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

4. **<u>Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2</u>**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrowa Chełmińska będąca załącznikiem do uchwały nr XLVI.417.2018 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 18 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenu gminy Dąbrowa Chełmińska za okres od 1.09.2012 r. do 31.08.2018 r.

uwzględnia docelowe, sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną i kierunkami wyznaczonymi i przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w razie potrzeby ich bieżącą aktualizację. Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami ww. analizy.

5. **<u>Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy</u>**

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Hentrich