



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 27 lipca 2018 r.

Poz. 3936

UCHWAŁA Nr XLVII/381/18 RADY GMINY CHEŁMŻA

z dnia 24 lipca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Kończewice.

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 i 1000), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), 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 rejonie wsi Kończewice, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w uchwale Nr XXVIII/245/17 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Kończewice.

3. Rysunek planu miejscowego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek 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.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; nie odnosi się do takich elementów architektonicznych budynku jak w szczególności: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras;
- 3) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć roślinność zimozieloną, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:

a) przeznaczenie terenu:

- 1 KDD teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2 RM i 3 RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodnictwym,

b) oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- zwymiarowanie,
- zieleń izolacyjna;

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustalenia dla terenu 1 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających określają istniejące granice działki ewidencyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednojezdniowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) układ komunikacyjny: teren łączy się z drogą wojewódzką,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się modernizację (przebudowę, rozbudowę) skrzyżowania z drogą wojewódzką;
- 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: 0%.

§ 6. Ustalenia dla terenu 2 RM:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 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: nie dotyczy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 10,0 m,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - e) gabaryty obiektów:
 - budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - geometria głównego dachu budynku mieszkalnego: dwuspadowy, czterospadowy (kopertowy), wielospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowych do 45⁰,
 - geometria dachu budynku innego niż mieszkalny: dowolna,
 - gabaryty budynków i budowli rolniczych: dowolne, z zastrzeżeniem lit. c,
 - f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w formie terenowej naziemnej lub w garażu, w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - g) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) istniejące budynki do zachowania z dopuszczeniem w szczególności ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórki;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej (przylegającej do obszaru objętego planem) lub drogi w terenie 1KDD, poprzez teren 3RM,
 - b) zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej,

- c) gospodarka ściekami bytowymi: odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - h) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii, typu kolektory słoneczne, urządzenia fotowoltaiki,
 - i) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - k) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 7. Ustalenia dla terenu 3 RM:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 2,0 m wzdłuż granic terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 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: nie dotyczy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 10,0 m,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) gabaryty obiektów:
 - budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - geometria głównego dachu budynku mieszkalnego: dwuspadowy, czterospadowy (kopertowy), wielospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowych do 45⁰,
 - geometria dachu budynku innego niż mieszkalny: dowolna,
 - gabaryty budynków i budowli rolniczych: dowolne, z zastrzeżeniem lit. c,
 - f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w formie terenowej naziemnej lub w garażu, w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:

- minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
- g) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) istniejące budynki do zachowania z dopuszczeniem w szczególności ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórki;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz chowu i hodowli zwierząt;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej (przylegającej do obszaru objętego planem) lub drogi w terenie 1KDD,
 - b) zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - c) gospodarka ściekami bytowymi: odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej w zależności od potrzeb,
 - h) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - i) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii, typu kolektory słoneczne, urządzenia fotowoltaiki,
 - j) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - k) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - l) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

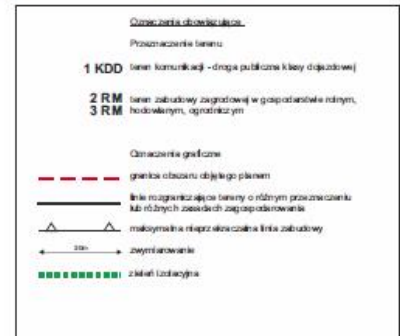
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 9. W zakresie uregulowanym uchwałą tracą moc ustalenia § 23 uchwały Nr V/41/15 Rady Gminy Chełmża z dnia 21 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża dla terenów położonych w rejonie wsi Kończewice (Dz.U.Woj.Kuj-Pom. z 2015 r. poz. 1402).

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Iwański



załącznik nr 2
do uchwały nr XLVII/381/18
Rady Gminy Chełmża
z dnia 24 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmża o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kończewicach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.) Rada Gminy Chełmża rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
-	Brak uwag	-	-	-

Do ww. projektu nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego

załącznik nr 3
do uchwały nr XLVII/381/18
Rady Gminy Chełmża
z dnia 24 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmża, o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Kończewice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Kończewice nie zapisano realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.