



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 marca 2018 r.

Poz. 1083

UCHWAŁA NR XL/327/18 RADY GMINY CHELMŹA

z dnia 27 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża dla terenów położonych w rejonie miejscowości Skąpe.

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 i 1566), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Chełmża dla terenów położonych w rejonie miejscowości Skąpe** - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1, stanowiący załącznik Nr 1- zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 3) 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 – załącznik Nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu;
- 3) „przeznaczeniu terenu” - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną wraz z obiektami małej architektury i altanami;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające podstawowe przeznaczenie wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni, garaży wbudowanych oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast pozostałe części budynku o więcej niż 1,3m;
- 6) „zieleni towarzyszącej urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodną kompozycję roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 7) „pasie technologicznym” - należy przez to rozumieć pas terenu, o szerokości: 6,5m osi linii elektroenergetycznej napowietrznej 15kV, po obu jej stronach;
- 8) „zieleni izolacyjnej” - należy przez to rozumieć pas zieleni średnio i wysokopiennej zimozielonej pełniący funkcję ochronną;

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna integralnie związana z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z usługami transportowymi, w tym z naprawą pojazdów oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zachowania istniejących pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiednich,
 - e) nakaz podczyszczenia ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi, z utrzymania czystości budynków usługowych przed odprowadzeniem do zbiorników okresowo wybieranych,
 - f) nawierzchnie utwardzone dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych, składowych i gospodarczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu projektować jako nieprzepuszczalne,
 - g) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 4,0m², w tym:
 - w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 2,0m²,
 - w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 2,0m²,
 - na ogrodzeniu, o powierzchni: max. 0,5m²,
 - zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1÷0,3,
 - c) teren biologicznie czynny: min 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - budynek mieszkalny jednorodzinny: max. 10,0m (do 3-kondygnacji nadziemnych),
 - budynek garażowy i gospodarczy: max. 6,0m,
 - ogrodzenia: max. 1,8m,
 - urządzenia budowlane na budynkach: max. 3,0m,
 - obiekty małej architektury i altany – max. 3,0m;
 - wolnostojące nośniki reklamowe – max. 8,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - e) poziom posadzki parteru max. 0,60 m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
 - f) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
 - g) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach terenu oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca / 1 mieszkanie;
 - min. 1 miejsce postojowe / 20m² powierzchni użytkowej usług, w tym min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - miejsca postojowe realizować jako parkingi naziemne;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zakresie odległości budynków mieszkalnych w stosunku do istniejących elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na działkach nr 162/1 i 149/1 w miejscowości Skąpe – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie i dostosowaniu do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych: do gruntu po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - j) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg gminnych,
 - l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącego szczelnego zbiornika wybieranego okresowo;
- 11) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się strefę pasa technicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Chełmża: www.gminachelmza.pl.

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

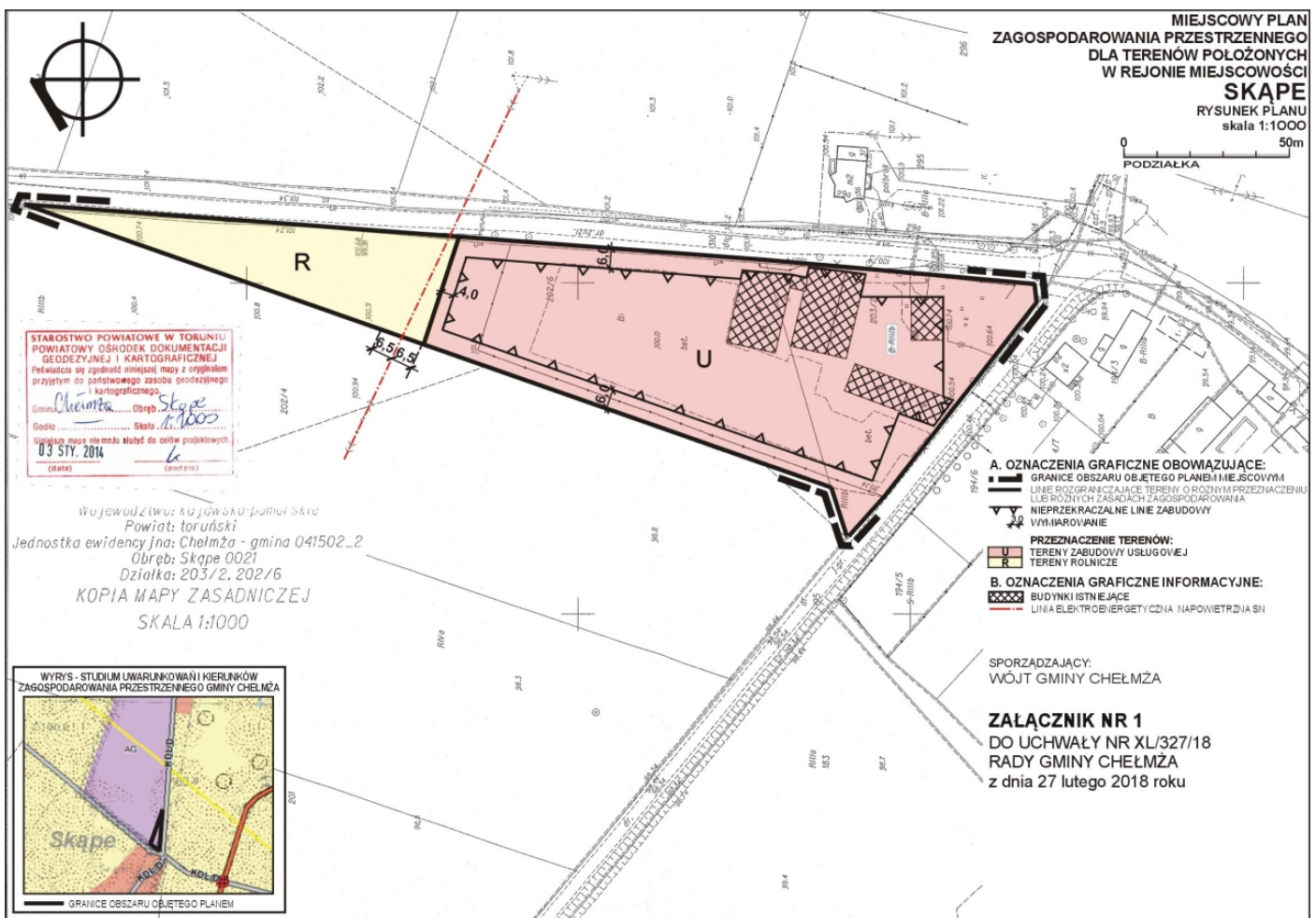
Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Iwański

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/327/18

Rady Gminy Chełmża

z dnia 27 lutego 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/327/18
Rady Gminy Chełmża
z dnia 27 lutego 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 XL/327/18
Rady Gminy Chełmża
z dnia 27 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmża, o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża dla terenów położonych w rejonie miejscowości Skąpe, 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.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn.zm), zadania własne Gminy Chełmża.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują inwestycje związane z:

- 1) rozbudową sieci wodociągowej;
- 2) rozbudową sieci kanalizacyjnej.

Budowa pozostałej infrastruktury realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.

3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Chełmża – zgodnie z prognozą skutków finansowych.

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i regulującymi ochronę środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Chełmża, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn.zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Gminy Chełmża;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

6. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2017 r. poz. 220 z późn.zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Chełmża:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;

5) udział przedsiębiorców.