



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 czerwca 2017 r.

Poz. 2705

UCHWAŁA Nr XXII/167/17 RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego przy ul. Gen. Józefa Hallera o symbolu planu C.11.MW, MN.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r., poz. 730 i poz. 935), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w uchwale nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego przy ul. Gen. Józefa Hallera o symbolu planu C.11.MW, MN, która jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego, przyjętego uchwałą nr XXX/250/06 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 13 czerwca 2006 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 113, poz. 1676), zwaną dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr XV/113/16 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego przy ul. Gen. Józefa Hallera o symbolu planu C.11.MW, MN.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 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) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; linia ta nie dotyczy schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, podjazdów, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy do 1,00 m, a także podziemnych części budynku.

§ 4.1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu, zawiera:

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustalenia dla terenu 1MW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszcza się tylko taką działalność usługową, która może być realizowana w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - c) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych;
- 4) zasady ochrony 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: minimalna 1,20, maksymalna 1,70,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 35%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały:
 - 6,0 m od granicy z terenem pełniącym funkcję drogi wewnętrznej
 - 10,0 m od granicy z drogą w terenie 009KD-D,
 - f) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30⁰,
 - g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w najniższej kondygnacji budynku mieszkalnego,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna pośrednia z ul. Hallera lub bezpośrednia z ulicy w terenie 009KD-D,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - uwzględnić zaopatrzenie wody do celów przeciwpożarowych,
 - c) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów po odpowiednim podczyszczeniu, powierzchniowo na teren działki albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - i) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii (np.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła), o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - j) dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów 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, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 10% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

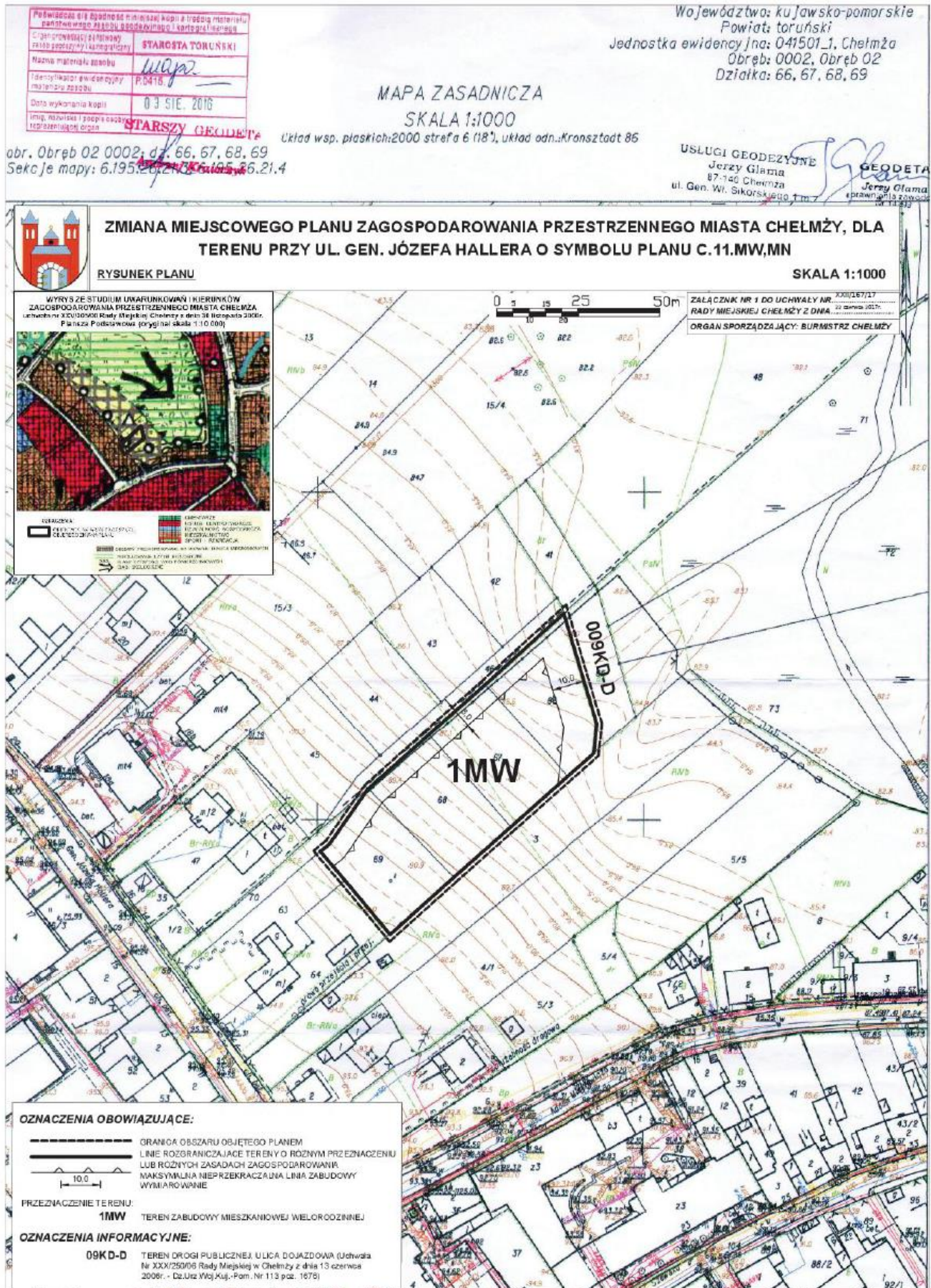
§ 7. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr XXX/250/06 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 13 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 113, poz. 1676).

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasto Chełmża.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Janusz Kalinowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/167/17
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 22 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/167/17
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu przy ul. Gen. Józefa Hallera o symbolu planu C.11.MW,MN.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2017 r., poz. 1073.), rada gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/167/17
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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), rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) 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;
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym będzie realizowana inwestycja z zakresu budowy infrastruktury technicznej – budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, współfinansowane z innych środków, jako część większego zadania inwestycyjnego.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie Prawo Energetyczne;
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej realizowane będą na podstawie Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o gospodarce nieruchomościami: opłaty planistyczne oraz opłaty adiacenckie.