



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 kwietnia 2019 r.

Poz. 2637

UCHWAŁA Nr VI/50/19 RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 15.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235) oraz uchwały Nr XXXIII/244/18 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 7 czerwca 2018 r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża przyjętym uchwałą 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 15, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianą planu objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek zmiany miejscowego planu w skali 1:500, zwany dalej rysunkiem zmiany planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) integralna część zmiany planu - załącznik nr 1 zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) wymiarowanie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 1 lub znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć lokalizację elewacji frontowej budynku w odległości określonej w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp.
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Przeznaczenie terenów: w granicach obszaru objętego planem wydziela się jeden teren oznaczony symbolem 1MN/U, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 2) dopuszcza się maksymalnie dwa lokale mieszkalne w granicach terenu;
- 3) zabudowa w formie wolnostojącej;
- 4) dopuszcza się podpiwniczanie budynków;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz prowadzenia usług w zakresie: handlu materiałami opałowymi (składy węgla) i budowlanymi, składowanymi bez opakowań (składy kruszyw: piach, żwir i inne), naprawy pojazdów, stolarni, warsztatów obróbki metali, usług kamieniarskich, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba ustalania.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba ustalania z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony w granicach obszaru objętego planem.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba ustalania z uwagi na brak występowania przestrzeni publicznych w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) intensywność zabudowy 0,1-0,7;
- 4) ustala się obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości 6m od granicy z ul. Wyszyńskiego;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o spadku połąci do 45°;
- 7) dla zabudowy usługowej;
- 8) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru max. 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;

- 9) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
- 10) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej w liczbie:
- a) minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, z uwzględnieniem miejsca w garażu,
 - b) minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - c) minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych.

§ 11. 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 ustalania z uwagi na brak wymienionych terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba ustalania.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba ustalania.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - obsługa komunikacyjna terenu z ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej we wszystkich terenach znajdujących się w granicach obszaru zmiany planu;
- 2) budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się obsługę budynków z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu lub z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 6) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach spełniających standardy emisji gazów i pyłów do powietrza w oparciu o przepisy odrębne, a tym samym ograniczające emisję niską;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z indywidualnych źródeł energii o mocy do 100kW;
- 8) obsługa w zakresie telekomunikacji z projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 9) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do ziemi w granicach działki budowlanej;
- 10) w granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji w sposób nie widoczny z ciągów komunikacyjnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba ustalania.

§ 17. Dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 10%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w stosunku do obszaru objętego zmianą planu, tracą moc ustalenia wynikające z uchwały Nr XXII/130/08 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej obszar położony pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmży (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 151, poz. 2312).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmża.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Janusz Kalinowski

0 5 10 15 20 25m

SKALA 1:500

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY UL. STEFANA KARDYNAŁA WYSZYŃSKIEGO 15

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik do Uchwały
Nr VI/50/19 Rady Miejskiej
Chełmży z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Organ sporządzający:
Burmistrz Miasta Chełmża

CHEŁMŻA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZAR FUNKCJONALNY

schemat

SKALA 1:35 000

oznaczenia

granicz miasta

droga krajowa

drogi wojewódzkie

drogi powiatowe

drogi gminne

linia kolejowa

linia kolejowa nieczynna

szlaki turystyczne

ścieżki rowerowe

składowiska

składowiska odpadów

przeznaczenie terenów

usługi centralityczne

funkcje gospodarcze

recreacja i rekreacja

zieleń agrowa

zieleń parkowa

sport i rekreacja

ogrody działkowe

orientacje

wody sztywne

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻY

lokalizacja obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU

--- granica obszaru objętego zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania obowiązująca linia zabudowy

1MN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

14 wymiarowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCEGO W SĄSIEDZTWIE:

uchwała XXIV/130/08 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 2008 r.

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

55MN-U symbol terenu

ETAP PRAC:	projekt do wyłożenia	9.01.2019 r.
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	A-PLAN Łaski Urbanistyczne Agnieszka Wytyś ul. Gładkigródzka 46, 86-305 Mława Wlk.	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/50/19
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 15.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 i z 2019 r., poz. 2500), stwierdza się, że wobec braku uwag nie uwzględnionych przez Burmistrza Miasta Chełmża, nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/50/19
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 2018 r., poz. 1945 i z 2019 r., poz. 2500) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie zmiany planu miejscowego, 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 2018 r., poz. 994 i 1000), zadania własne gminy.

2. W granicach obszaru objętego zmianą planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie przewiduje się.