



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 25 czerwca 2019 r.

Poz. 3574

UCHWAŁA Nr VII/66/19 RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY

z dnia 13 czerwca 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu przy ul. Antoniego Depczyńskiego i Chełmińskie Przedmieście.

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, 235 i 730), 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 przy ul. Antoniego Depczyńskiego i Chełmińskie Przedmieście, stanowiącą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Górną, Chełmińskie Przedmieście, Trakt a północno-wschodnią granicą administracyjną miasta, przyjętego uchwałą nr XXIII/191/05 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 23 czerwca 2005 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 95, poz. 1727), zwaną dalej planem miejscowym.

2. Podstawę do sporządzenia planu miejscowego stanowi uchwała Nr XXXI/232/18 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu przy ul. Antoniego Depczyńskiego i Chełmińskie Przedmieście.

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

§ 2.1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) 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 miejscowym 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 miejscowego stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera:

- 1) oznaczenia, które stanowią ustalenia planu miejscowego;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża.

2. Oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowiące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 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.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustalenia dla terenu 1KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 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: 6,0 m, wraz z narożnym ścięciem i placem nawrotowym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w terenie należy przewidzieć pieszo-jezdnie albo jezdnię z co najmniej jednostronnym chodnikiem;
- 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 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 systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) teren 1KDW stanowi połączenie z ulicą Antoniego Depczyńskiego,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń 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 z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 6. Ustalenia dla terenu 2MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych,
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku garażowego garażowo-gospodarczego),
 - c) na działce budowlanej nakaz zastosowania identycznego materiału oraz koloru pokrycia dachów budynków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki garażowe,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 0,8;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
 - f) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie trzy kondygnacje, w tym podpiwniczenie,
 - kształt dachu: dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci do 45⁰,
 - h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach terenu, w ilości minimum 2 miejsca na mieszkanie,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500,0 m²;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie IKDW, łączącej się z ulicą Antoniego Depczyńskiego,
 - b) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła,
 - g) w przypadku źródeł indywidualnych zaopatrzenie w energię ciepłą tylko przy zastosowaniu technologii bezemisyjnej lub paliw i technologii niskoemisyjnych,
 - h) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza obszarem objętym planem stacji transformatorowej, dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej,
 - i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - j) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 10%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 8. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXIII/191/05 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Górną, Chełmińskie Przedmieście, Trakt a północno-wschodnią granicą administracyjną miasta (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 95, poz. 1727).

§ 9.1. 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

Wykonano w oparciu o plany:
Jednostka wykonawcza: Główny Urząd
Opracowanie: 100% (zobacz 09)
Data: 12.07.2018 r.

Kopia mapy zasadniczej
SKALA 1:500

Wydruk z dnia 27.04.2018 r.

Właściciel terenu: ...
Adres: ...
Data: 27.04.2018 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻY,
DLA TERENU PRZY UL. ANTONIEGO DEPCZYŃSKIEGO I CHEŁMIŃSKIE PRZEDMIEŚCIE**

RYSUNEK PLANU **SKALA 1/1000**

Dotyczy do Uchwały Nr VII/66/18 Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 13 czerwca 2018 r.
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY

LEGENDA:

- GRANICA DZIAŁKI OBEJTO DO PLANU
- LINE WYKONAWCZE: TERYTUŃ KRAJOWY PRZEDSIĘWZIENIA
LUB INNYCH DZIAŁALNOŚCI PRZEDSIĘWZIENIA
- SYMBOLIZACJA W PRZECIWKIE LUB WZGLĘDNYM
SPOSOBOM
- PRZEDSIĘWZIENIA
- 1KON - TERYTUŃ KOMUNIKACYJNY - DRUGA KATEGORIA
- 2MN - TERYTUŃ PRZEDSIĘWZIENIA O NISKIM STOPNIU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/66/19
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 13 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego przy ul. Antoniego Depczyńskiego i Chełmińskie Przedmieście.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), 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 VII/66/19
 Rady Miejskiej Chełmży
 z dnia 13 czerwca 2019 r.

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

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu przy ul. Antoniego Depczyńskiego i Chełmińskie Przedmieście

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 2019 r. poz. 506), 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 zmianą planu miejscowego nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, finansowane z budżetu gminy.