



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 sierpnia 2022 r.

Poz. 4101

UCHWAŁA NR LXV/395/22 RADY GMINY CHEŁMŻA

z dnia 9 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Grzegorz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, 1005 i 1079), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), 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 we wsi Grzegorz, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w uchwale Nr XXVIII/244/17 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Grzegorz.

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.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik Nr 4 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) 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, które nie mogą przekroczyć linii zabudowy o więcej niż 1,5m.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:
 - a) przeznaczenie terenu:
 - 1U teren zabudowy usługowej,
 - 2MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) oznaczenia graficzne:
 - granica obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem ograniczonego użytkowania,
 - wymiarowanie;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustalenia dla terenu 1U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: istniejące budynki, w tym mieszkalne jednorodzinne do zachowania, z dopuszczeniem ich przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie, w szczególności takich jak: instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, instalacje do spopielenia zwłok (krematoria), prosekatoria, obiekty związane z przechowywaniem zwłok (zakłady pogrzebowe),
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 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: 0,1-0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m, z wyłączeniem budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dla którego ustala się maksymalnie 10,0m,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

- e) gabaryty obiektów:
- budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o spadku połaci dachowych od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w formie terenowej naziemnej lub w garażu, w granicach działki budowlanej, według wskaźnika:
- minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - minimum 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:
- a) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem ograniczonego użytkowania o szerokości, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się skablowanie ww linii elektroenergetycznej 15kV,
 - c) po skablowaniu ograniczenia wynikające z występowania pasa ograniczonego użytkowania przestają obowiązywać;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (przylegającej do obszaru objętego planem),
 - b) zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - c) gospodarka ściekami: odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe albo do przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
 - f) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej,
 - 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;
- 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: 30%.

§ 6. Ustalenia dla terenu 2MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) dopuszcza się usługi o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny do zachowania z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie, w szczególności takich jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, instalacje do spopielenia zwłok (krematoria), prosektoria, obiekty związane z przechowywaniem zwłok (zakłady pogrzebowe),
 - c) 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) intensywność zabudowy: 0,1-0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0m,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) gabaryty obiektów:
 - budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy, o spadku połaci dachowych od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w formie terenowej naziemnej lub w garażu, w granicach działki budowlanej, według wskaźnika:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (przylegającej do obszaru objętego planem),
 - b) zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - c) gospodarka ściekami: odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe albo do przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
 - f) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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;
- 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: 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 8. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

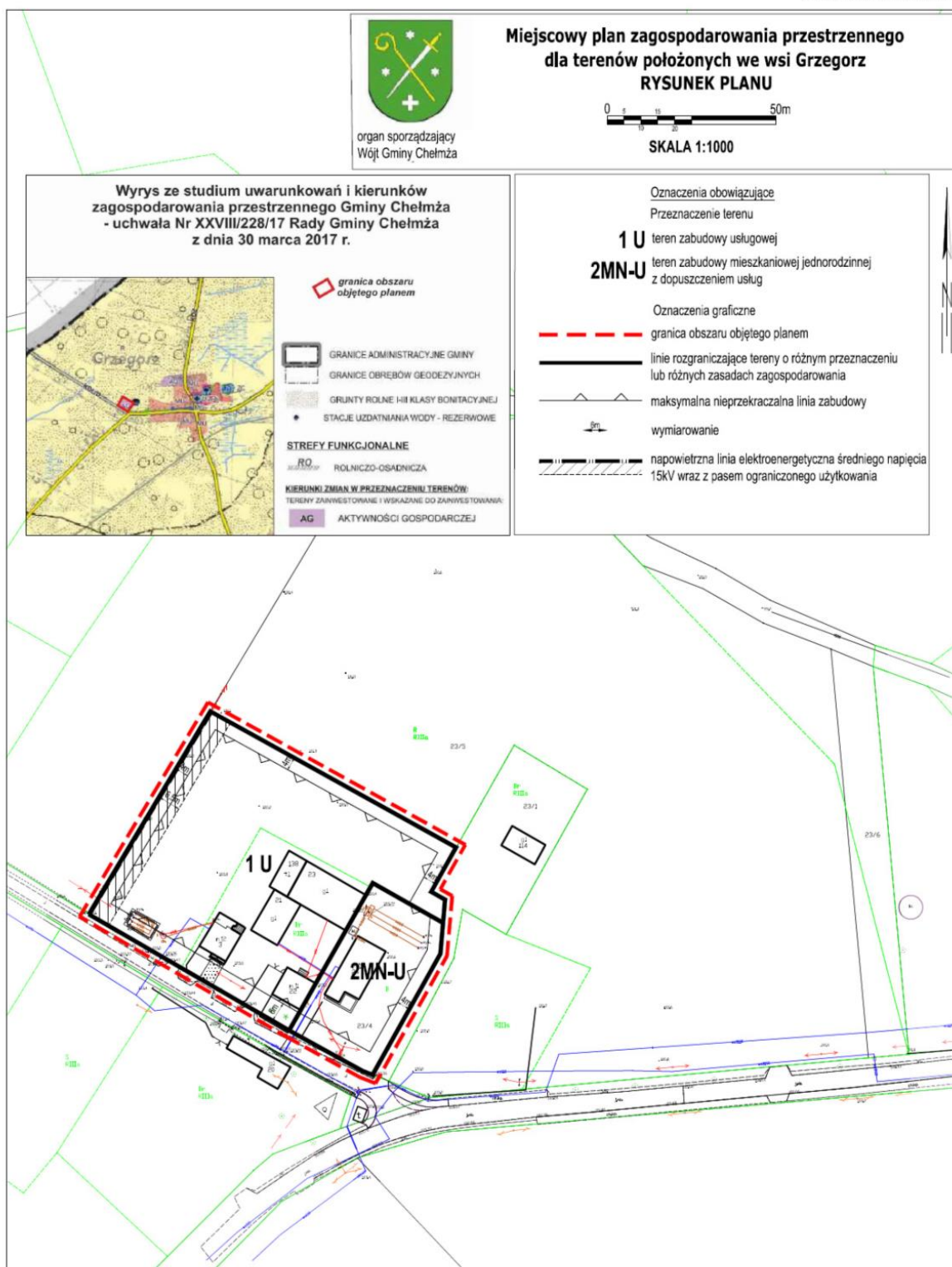
Janusz Iwański

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/395/22

Rady Gminy Chełmża

z dnia 9 sierpnia 2022 r.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Chełmża
z dnia r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/395/22
Rady Gminy Chełmża
z dnia 9 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się w następujący sposób:

- 1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Grzegorz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 maja do 21 czerwca 2022 r. z terminem na wnoszenie uwag do dnia 9 lipca 2022 r.;
- 2) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozpatrywania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/395/22
Rady Gminy Chełmża
z dnia 9 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu 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 2022 r. poz. 503) 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 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 2022 r. poz. 559 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Grzegorz, nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do w/w zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały LXV/395/22

Rady Gminy Chełmża

z dnia 9 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne