



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 12 sierpnia 2022 r.

Poz. 4100

### UCHWAŁA NR LXV/394/22 RADY GMINY CHEŁMŹA

z dnia 9 sierpnia 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Dźwierznie.**

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. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Dźwierznie, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w uchwale Nr XXI/177/16 Rady Gminy Chełmża z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Dźwierznie.

3. Rysunek planu miejscowego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 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 można prowadzić eksploatacji kruszywa ani lokalizować elektrowni fotowoltaicznej.

**§ 4. Rysunek planu zawiera:**

- 1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:
  - a) przeznaczenie terenu:
    - 1 PE/EF teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa, elektrowni fotowoltaicznej,
  - b) oznaczenia graficzne:
    - granica obszaru objętego planem,
    - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
    - zwymiarowanie;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża.

**Rozdział 2.  
Ustalenia szczegółowe****§ 5. Ustalenia dla terenu 1 PE/EF:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa,
  - b) teren elektrowni fotowoltaicznej,
  - c) dopuszcza się elektrownie fotowoltaiczne:
    - przed eksploatacją kruszywa,
    - po rekultywacji terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się:
    - inwestycje związane z powierzchnią eksploatacją kruszywa,
    - elektrownie fotowoltaiczne o mocy powyżej 100 kW,
    - obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu,
  - b) masy ziemne oraz z nadkładu powstałe w wyniku eksploatacji złoża gromadzić na obrzeżach kopalni oraz przedpolu wyrobiska i wykorzystać do rekultywacji wyrobiska,
  - c) rekultywację wyrobiska przeprowadzić w kierunku rolno-wodnym,
  - d) zakazuje się wypełniania terenu niekorzystnie przekształconego z wykorzystaniem odpadów za wyjątkiem składowanych naturalnych mas ziemnych stanowiących nadkład usuwany w procesie wydobywania kopaliny, który może zostać wykorzystany po zakończeniu eksploatacji w procesie rekultywacji wyrobiska, niedopuszczalne jest wykorzystanie jakiegokolwiek innej kategorii odpadów do wypełnienia w procesie odzysku przy rekultywacji wyrobiska,
  - e) zakaz składowania i odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami poprzez wykorzystanie ich do wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych wyrobiska lub wyeksploatowanej części wyrobiska;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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: nie występuje potrzeba określania,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 90%,
- c) przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię paneli fotowoltaicznych, stacji transformatorowych, dróg wewnętrznych i magazynów energii,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%,
- e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- f) wysokość zabudowy, w tym paneli fotowoltaicznych: maksymalnie 6,0m,
- g) gabaryty stacji transformatorowej:
  - powierzchnia zabudowy: do 70m<sup>2</sup>,
  - jedna kondygnacja,
  - szerokość elewacji frontowej: do 10,0m,
  - dach płaski,
- h) obowiązuje zabezpieczenie:
  - minimum 3 miejsc parkingowych w formie terenowej naziemnej, w granicach działki budowlanej;
  - 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: 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 publicznej gminnej nr 110158C (przylegającej do obszaru objętego planem),
  - b) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
  - c) odprowadzanie ścieków: nie dotyczy,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) gospodarka odpadami: zgodnie z pkt 2 z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
  - h) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej,
  - i) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
  - j) zaopatrzenie w środki łączności: nie dotyczy,
  - k) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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: 30%.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Janusz Iwański**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/394/22  
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 w Dźwierźnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie:
  - a) w dniach od 4 czerwca do 3 lipca 2018 r. z terminem na wnoszenie uwag do dnia 18 lipca 2018 r.,
  - b) w dniach od 2 marca do 31 marca 2020 r. z terminem na wnoszenie uwag do dnia 14 kwietnia 2020 r.,
  - c) w dniach od 19 czerwca do 20 lipca 2020 r. z terminem na wnoszenie uwag do dnia 3 sierpnia 2020 r.,
  - d) 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/394/22  
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 w Dźwierznie, nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do w/w zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/394/22

Rady Gminy Chełmża

z dnia 9 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne**