



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 września 2022 r.

Poz. 4508

UCHWAŁA NR XXXVII/293/22 RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY

z dnia 1 września 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu przy ul. Gen. Józefa Hallera.

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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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. Gen. Józefa Hallera, 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 XXVI/194/21 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu przy ul. Gen. Józefa Hallera.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice 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, 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) usługach – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, w tym również handel, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a także nie należą do przedsięwzięć uciążliwych społecznie, takich jak w szczególności: blacharnie, lakiernie, stolarnie;
- 4) 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 1,50 m, a także podziemnych części budynku.

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

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

2. Oznaczenia na rysunku planu, 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.

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, realizowane w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 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) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 2,0 m między maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą w terenie 009KD-D (poza planem),
 - c) przez zielenią izolacyjną należy rozumieć roślinność zimozieloną odporną na zanieczyszczenia, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową;
- 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 2,00,

- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określania,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 35%,
- d) wysokość zabudowy: maksymalnie 16,5 m,
- e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały:
 - 6,0m od granicy z terenem pełniącym funkcję dojazdu (poza planem),
 - 10,0m od granicy z drogą w terenie 009KD-D (poza planem),
- f) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30⁰, płaski,
- g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania, jako naziemne miejsca parkingowe lub w najniższej kondygnacji budynku mieszkalnego, w granicach działki budowlanej:
 - minimum 1 miejsce na mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 przez teren pełniący funkcję dojazdu (poza planem) 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 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 systemów ogrzewania opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
 - 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 (w szczególności kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z ustawą,
 - 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).

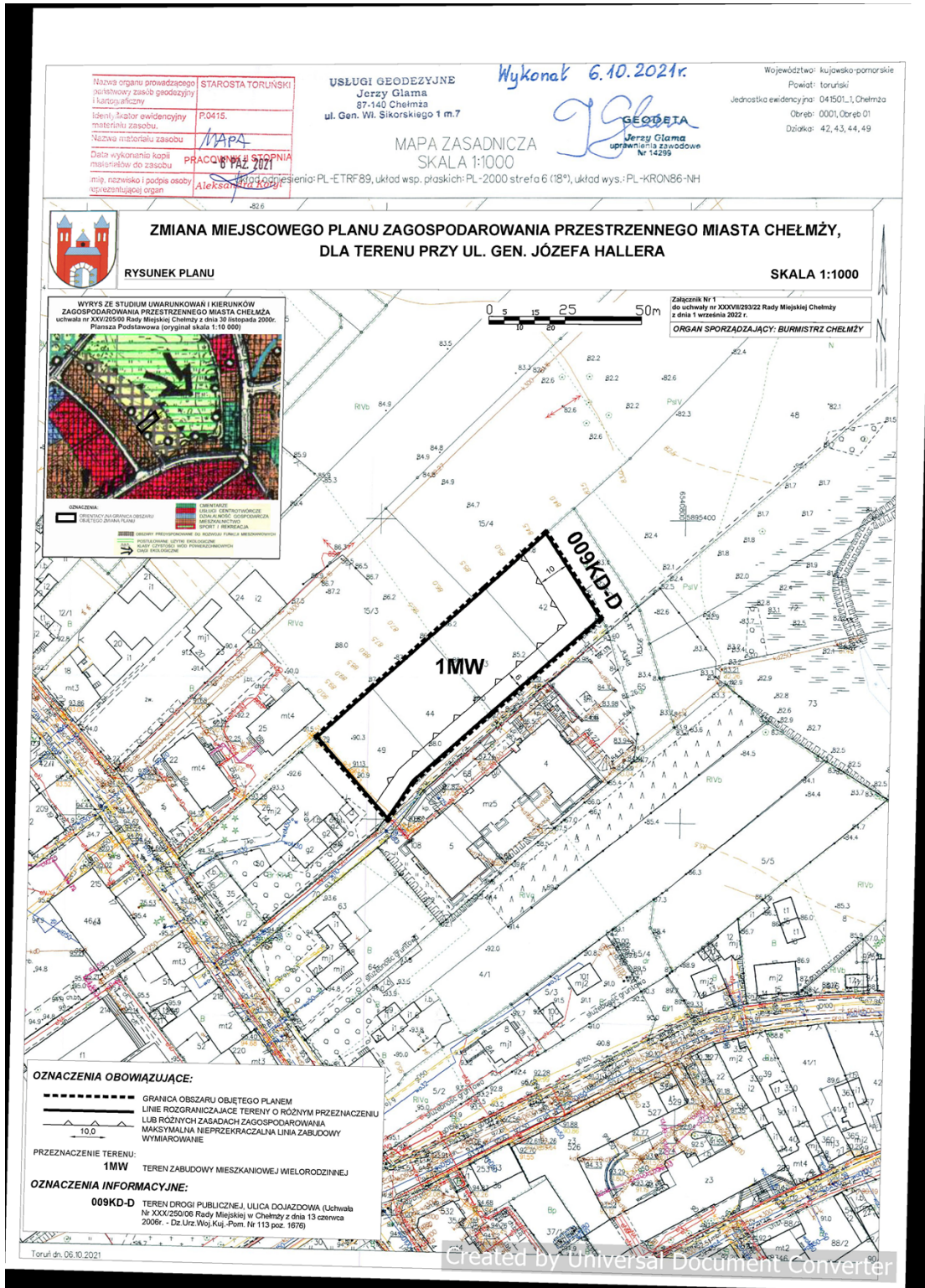
§ 8. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Chełmży

Janusz Kalinowski

załącznik graficzny



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/293/22
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 1 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Chełmża, dla terenu przy ul. Gen. Józefa Hallera.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r., poz. 503.), 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 XXXVII/293/22
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 1 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego przy ul. Gen. Józefa Hallera .

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 ze zm.), rozstrzyga się 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 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 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 2021 r. poz. 305 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/293/22

Rady Miejskiej Chełmży

z dnia 1 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę