



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 marca 2023 r.

Poz. 1620

UCHWAŁA Nr LXXIV/464/23 RADY GMINY CHEŁMŻA

z dnia 27 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kielbasin w rejonie autostrady i drogi gminnej 100564C.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w wykonaniu uchwały Nr XXXVII/239/21 Rady Gminy Chełmża z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kielbasin w rejonie autostrady i drogi gminnej 100564C, po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały 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 miejscowości Kielbasin w rejonie autostrady i drogi gminnej 100564C, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 3;
- 3) dane przestrzenne - załącznik Nr 4.

§ 2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) zasięg stref ochronnych terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną zabudowę w jej zewnętrznym obrysie (dotyczy to budynków oraz instalacji fotowoltaicznych), przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy nie jest wiążący dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
- 3) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zasięg stref ochronnych terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w granicach tożsamyh z zasięgiem granic obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów gospodarowania odpadami, spalarni oraz innych budowli i obiektów służących składowaniu i przetwarzaniu odpadów,
 - b) elektrowni wiatrowych,
 - c) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
 - d) inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizacje inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°;
- 3) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi gminnej 100564C przyległej do obszaru objętego planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się minimalne parametry dla nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych służących do obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) szerokość nie mniej niż 10,0 m,
 - b) obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączeń z drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5,0 m na 5,0 m,
 - c) w przypadku wydzielania dojazdów nieprzelotowych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach 25,0 m na 25,0 m;
- 3) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości 1 miejsca na 4 zatrudnionych w obiektach usługowych lub produkcyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w formie garaży i stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej;
- 5) w obszarze objętym planem liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 8. 1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie gospodarki ściekami:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej lub zamkniętych zbiorników na ścieki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach działki.

5. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię z odnawianych źródeł energii:
 - a) o mocy przekraczającej 100kW z wyłączeniem urządzeń tego typu wykorzystujących siłę wiatru,
 - b) mikroinstalacji bez ograniczeń co do typu zastosowanych urządzeń;
- 5) w granicach pasa technicznego linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN15kV, o szerokości 15,0 m (7,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
 - c) obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) budowę nowych sieci i urządzeń dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych.

7. W zakresie sieci i urządzeń telekomunikacji ustala się ich utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację, dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie niskomisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach lub paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczającej emisję zanieczyszczeń do powietrza.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) komunalnych i przemysłowych wytworzonych w toku działalności prowadzonych w obszarze planu obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obowiązuje zakaz:
 - a) wypełniania terenu niekorzystnie przekształconego z wykorzystaniem odpadów za wyjątkiem składowania 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,
 - b) składowania i odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami poprzez wykorzystanie ich do wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych wyrobiska lub wyeksploatowanej części wyrobiska.

10. W zakresie melioracji dopuszcza się poszerzanie, zmianę przebiegu lub zakrywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Dla terenu 1P ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawianych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 4) obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) urządzenia budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obiekty komunikacji drogowej,
 - d) zieleń urządzona;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w ramach działalności związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawianych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w formie instalacji fotowoltaicznych,
 - lokalizację zabudowy służącej obsłudze urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służącej obsłudze urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł,

- b) w ramach działalności związanych z funkcjonowaniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się:
- lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi planem parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - lokalizację usług,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli i obiektów obsługi komunikacyjnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2.00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - e) nie ustala się parametrów kształtowania dachów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

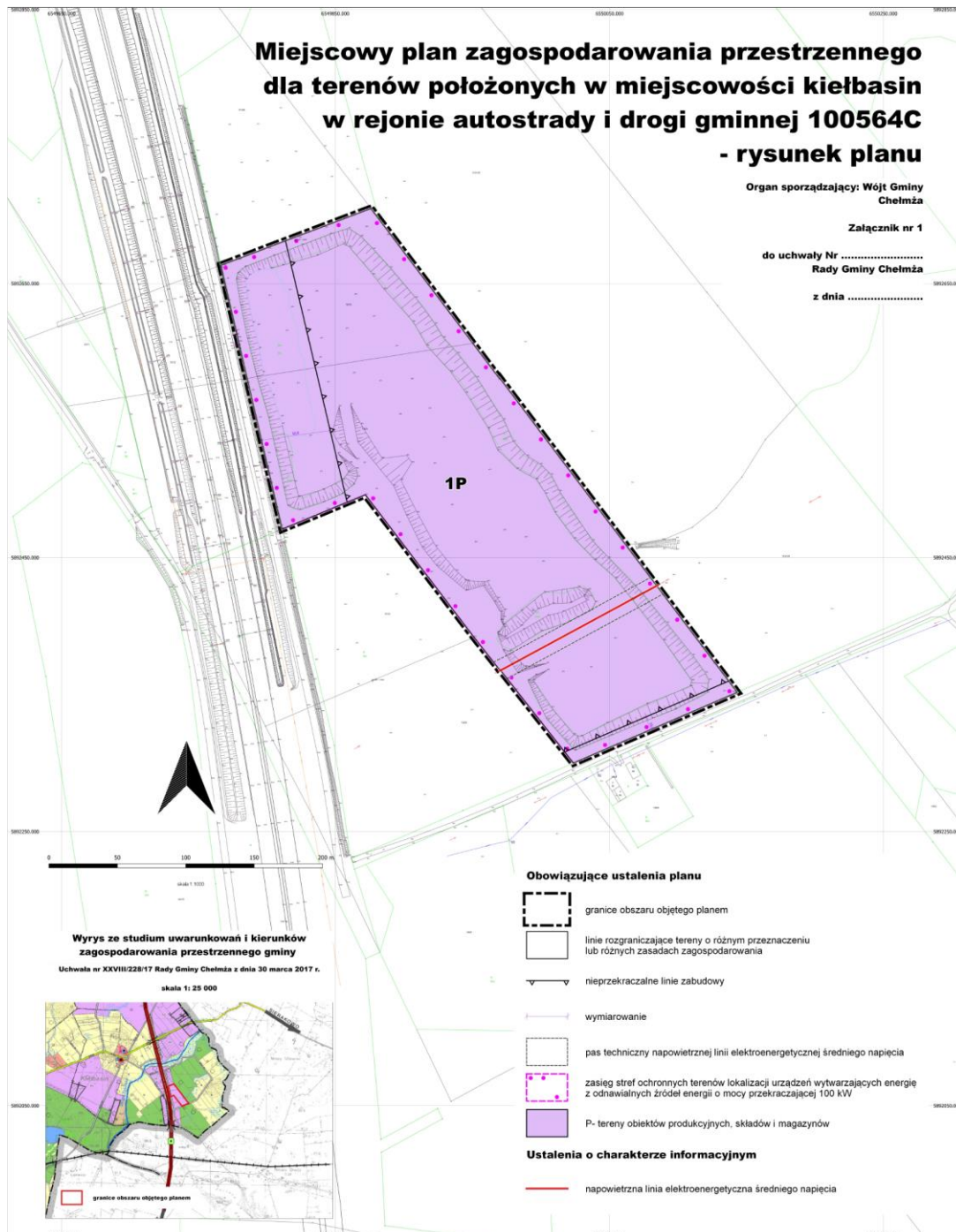
§ 12. Traci moc uchwała Nr XXXV/294/2000 Rady Gminy Chełmża z dnia 19 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w części wsi Kiełbasin obejmującej teren pod eksploatację kruszywa (Dz.Urz. Woj. Kuj.–Pom. z 2000 r. Nr 61, poz. 1207).

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Iwański

załącznik nr 1
do uchwały nr LXXIV/464/23
Rady Gminy Chełmża
z dnia 27 lutego 2023 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr LXXIV/464/23
Rady Gminy Chełmża
z dnia 27 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.):

Nie uwzględnia się następujących uwag, wniesionych przez mieszkańców wsi Kiełbasin i sołtysa Ewę Kasprzak w dniu 13 stycznia 2023 r. uzupełnionych w dniu 18 stycznia 2023 r. do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 listopada 2022 r. do 30 grudnia 2022 r. dotyczących:

- 1) zmiany dla całego obszaru objętego planem ustaleń odnośnie dopuszczenia lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ są to tereny wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża na działalność gospodarczą oraz predysponowane do przekształcenia dla lokalizacji inwestycji produkcyjnych i usługowych;
- 2) wprowadzenia dla całego obszaru objętego planem alternatywnego przeznaczenia terenu: zalesienia, budownictwa mieszkaniowego, jako sprzecznego z planowanym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną i farmy fotowoltaiczne oraz sprzecznego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża.

załącznik nr 3
do uchwały nr LXXIV/464/23
Rady Gminy Chełmża
z dnia 27 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) planowana jest budowa infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

§ 2. Realizacja inwestycji zostanie sfinalizowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

załącznik nr 4
do uchwały nr LXXIV/464/23
Rady Gminy Chełmża
z dnia 27 lutego 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne