



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 kwietnia 2024 r.

Poz. 2165

UCHWAŁA NR XCI/599/24 RADY GMINY CHELMŹA

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kielbasin w rejonie cmentarza

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 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z uchwałą nr LXXI/437/22 Rady Gminy Chełmża z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kielbasin w rejonie cmentarza oraz 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 terenu położonego w miejscowości Kielbasin w rejonie cmentarza, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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) strefa sanitarna cmentarza;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza przykościelnego;
- 7) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej 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 ogólne

§ 5. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza przykościelnego, gdzie obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania i konserwacji małej architektury cmentarnej (kaplicy pogrzebowej, ogrodzenia wraz z bramą, zabytkowych nagrobków);
- 2) zakaz tynkowania ceglanej bramy i ceglaneanego ogrodzenia cmentarza na kamiennej podmurówce;
- 3) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego;
- 4) nakaz zachowania kamiennej nawierzchni ścieżek;
- 5) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 28-01-1930 pod nr A/373 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz działań, które mogłyby doprowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu kościoła wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się powiększenie cmentarza pod warunkiem zachowania jego historycznej kompozycji.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem znajdują się budowle i obiekty:

- 1) chronione wpisem do rejestru zabytków- kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP wpisany wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 28-01-1930 pod nr A/373;
- 2) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) cmentarz przykościelny z XIV w., pocz. XX w.,
 - b) brama ogrodzenia terenu kościoła p.w. Narodzenia NMP.

2. Dla wymienionych budowli i obiektów obowiązują ustalenia strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza przykościelnego wymienione w § 5.

§ 7. 1. Dla części terenu objętego planem ustala się wewnętrzną strefę sanitarną cmentarza o zasięgu 50,0 m od granic terenów ICC, IUR-CC, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego.

2. Dla części terenu objętego planem ustala się zewnętrzną strefę sanitarną cmentarza o zasięgu 150,0 m od granic terenów ICC, IUR-CC, gdzie obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 2) zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych.

3. Zasięg stref wymienionych w ust. 1 i 2 dla istniejącego cmentarza położonego w granicach terenu IUR-CC obejmuje również tereny przyległe do obszaru objętego planem.

§ 8. 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: 20 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 4 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 oraz dla terenów gruntów rolnych oraz upraw.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z:
 - a) dróg publicznych przyległych do obszaru objętego planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości 1 miejsca w granicach terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem IUR;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w formie garaży i stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej;
- 4) w obszarze objętym planem liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 10. 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 ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

3. W zakresie gospodarki ściekami:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci 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 500kW z wyłączeniem urządzeń tego typu wykorzystujących siłę wiatru,
 - b) mikroinstalacji bez ograniczeń co do typu zastosowanych urządzeń.

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 zapewniające niską emisję zanieczyszczeń powietrza.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych obowiązują przepisy odrębne.

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

§ 11. 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 0% .

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację zabudowań parafii rzymskokatolickiej;
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu: 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.30,
 - 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: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - e) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglastym matowym lub grafitowym,
 - f) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 30°- 45°.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUR-CC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego lub cmentarza czynnego;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) kościoła parafialnego,
 - b) pochówków;
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - a) urządzenia budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty komunikacji pieszej,
 - c) zieleń urządzona;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.10,
 - 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: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 19,0 m,
 - e) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki ceramicznej,
 - f) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 30°- 45°.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1CC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację :
 - a) pochówków,
 - b) ciągów komunikacyjnych w nawiązaniu do kompozycji przestrzennej przyległego cmentarza czynnego, położonego w granicach terenu 1UR-CC,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów 1UR-CC i 1KR;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RNR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację dróg transportu rolnego.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji wewnętrznej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Iwański

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCI/599/24
Rady Gminy Chełmża
z dnia 26 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.):

w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2024 r. do 19 lutego 2024 r. w wyznaczonym przez Wójta terminie do dnia do dnia 5 marca 2024 r. nie wpłynęły uwagi, nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCI/599/24
Rady Gminy Chełmża
z dnia 26 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) budowa dróg,
- 2) budowa infrastruktury technicznej.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XCI/599/24

Rady Gminy Chełmża

z dnia 26 marca 2024 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