



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 25 października 2016 r.

Poz. 3600

### UCHWAŁA Nr XXV/150/2016 RADY MIASTA CHEŁMNA

z dnia 11 października 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Ignacego Danielewskiego i Grzegorza Gorczyckiego w Chełmnie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, zmiana z 2016 r. poz. 904; poz. 961; 1250), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna przyjętego uchwałą nr XXV/151/2008 Rady Miasta Chełmna z dnia 28 października 2008 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna dla terenu położonego przy ul. Ignacego Danielewskiego i Grzegorza Gorczyckiego w Chełmnie, zwaną dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr IX/51/2015 Rady Miasta Chełmna z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Ignacego Danielewskiego i Grzegorza Gorczyckiego w Chełmnie.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 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 (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, zmiana z 2016 r. poz. 904; poz. 961; 1250);
- 2) 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, a także nie dotyczy podziemnych części budynku.

§ 4.1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera:

- 1) oznaczenia, które stanowią obowiązujące ustalenia planu;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmna.
  2. Oznaczenia na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały - stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
    - granica obszaru objętego planem,
    - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

- zwymiarowanie,
  - granica ograniczeń w zabudowie w odległości 50,0 m od cmentarza czynnego,
  - przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego.
3. Oznaczenia informacyjne na rysunku planu:
- granica cmentarza czynnego, jednocześnie obiektu wpisanego do rejestru zabytków.
4. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
- U teren zabudowy usługowej,
  - KDL teren komunikacji, droga publiczna, lokalna, oznaczone numerem porządkowym od 1 do 2.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem**

#### § 5. Ustalenia dla terenu 1U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren zalicza się do terenu „zabudowy śródmiejskiej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizacji przy granicy z terenem 2KDL ogrodzeń z wypełnieniem z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu właściwych przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - b) teren położony jest na terenie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, należy stosować przepisy odrębne,
  - c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się wyłącznie usługi niepowodujące uciążliwości dla środowiska, w szczególności prowadzących do zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody oraz powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji,
  - b) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,20, maksymalna 1,20,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%,
  - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, z zastrzeżeniem, że dla budynku wyższego obowiązuje jak w stanie istniejącym,
  - g) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:- 4,0 m od granicy terenu 2KDL (ulicy Gorczyckiego), - 6,0 i 10,0m od granicy terenu 2KDL (ulicy Danielewskiego), zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) gabaryty i parametry obiektów:
    - budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
    - kształt dachu: dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 20<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,
  - i) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, w ilości:
    - w przypadku usług administracji – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - w przypadku pozostałych usług - minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) zasady i warunki lokalizacji nośników reklamowych:
    - obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
    - wysokość wolnostojących obiektów: maksymalnie 5,0 m,
    - maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0 m<sup>2</sup>,
    - standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ograniczenia w odległości 50,0 m od granicy cmentarza czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z publicznej drogi gminnej: ulicy Danielewskiego, ulicy Gorczyckiego,
  - b) dostępność komunikacyjna nieruchomości z przylegających ulic poprzez istniejące i projektowane zjazdy,
  - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz zaopatrzenia z gminnej sieci wodociągowej,
  - d) w zakresie gospodarki ściekami sanitarno-bytowo-gospodarczymi, ustala się nakaz odprowadzania do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów, po odpowiednim podczyszczeniu, ustala się nakaz odprowadzania do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej,
  - f) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - h) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - i) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza obszarem objętym planem stacji transformatorowej,
  - j) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na linię kablową,
  - k) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę infrastruktury technicznej,
  - l) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (np.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła) o mocy do 100 kW;
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.

#### § 6. Ustalenia dla terenu 2KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, lokalna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony jest na terenie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, należy stosować przepisy odrębne,
  - b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) dopuszcza się lokalizację, poza jezdnią, obiektów małej architektury (ławki, słupy ogłoszeniowe), zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) teren w ciągu ulicy Gorczyckiego oraz ulicy Danielewskiego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,0 m do 15,0 m, z narożnym ścięciem, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmna.

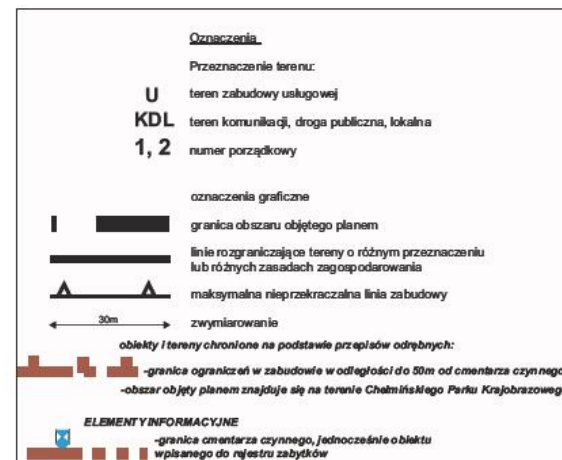
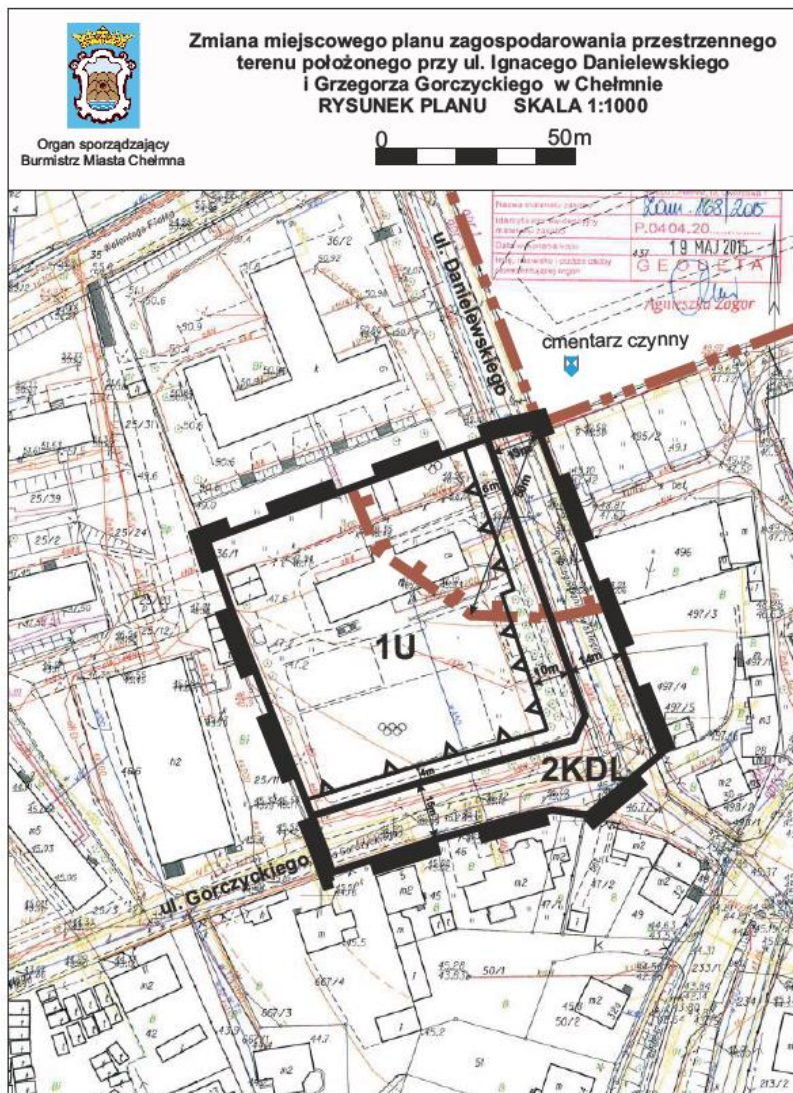
§ 8. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Rady Miasta Chełmna Nr XLVIII/309/2006 z dnia 5 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 139, poz. 2094).

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

§ 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasto Chełmno.

Przewodniczący  
Rady Miasta  
Janusz Błażejewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/150/2016  
Rady Miasta Chełmna  
z dnia 11 października 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/150/2016  
Rady Miasta Chełmna  
z dnia 11 października 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) dokonano rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Ogłoszeniem Burmistrza Miasta Chełmna z dnia 12 sierpnia 2016 r. wyznaczony został termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Ignacego Danielewskiego i Grzegorza Gorczyckiego w Chełmnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach w dniach od 22 sierpnia 2016 r. do 20 września 2016 r. z możliwością składania wniosków i uwag. W dniu 7 września 2016 r. przeprowadzona została debata publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczony zgodnie z procedurą planistyczną termin wnoszenia wniosków i uwag upłynął w dniu 5 października 2016 r.

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 rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/150/2016  
Rady Miasta Chełmna  
z dnia 11 października 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Ignacego Danielewskiego i Grzegorza Gorczyckiego w Chełmnie nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, które stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

2. Realizacja infrastruktury technicznej, rozbudowy ulicy Gorczyckiego (do parametrów określonych w uchwale) przez Gminę Miasto Chełmno nastąpić może w terenie oznaczonym symbolem 2KDL i głównie związana może być z bieżącym utrzymaniem w dobrym stanie nawierzchni jezdni, chodników, sieci wodno-kanalizacyjnej, oświetlenia.

§ 2.1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 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,  
inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne,  
inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,  
inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

2. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, współfinansowane z innych środków.

§ 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, przy czym:

przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej,

źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), mogą zostać pobrane, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opłaty planistyczne.