

PIR.6727.1.54.2019

**Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Chełmża dla terenów położonych w Kielbasinie**

W załączeniu przedkładam wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża dla terenów położonych w Kielbasinie.

Plan został uchwalony uchwałą nr XXXIV/296/17 Rady Gminy Chełmża z dnia 27 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kielbasinie (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 3 października 2017 r. poz. 3717).

Wypis i wyrys dotyczy działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków **numerem 42/19, obręb Kielbasin** o powierzchni 6,2740 ha, w miejscowości Kielbasin, **Gmina Chełmża**, położonej na rysunku planu w terenach oznaczonych symbolami:

- **P2 tereny zabudowy produkcyjnej, składy i magazyny;**
- **KDL2 tereny dróg publicznych lokalnych.**

Na podstawie art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2018 r. poz. 1398), w/w działka nie jest objęta Gminnym Programem Rewitalizacji.

Ustalenia uchwały: „§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy produkcyjnej, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony dróg,
 - d) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenów dopuszcza się instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie lub dachach projektowanych budynków,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej

zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) wysokość małej architektury i totemów reklamowych: max. 3,0 m,
 - b) wysokość ogrodzeń: max. 2,20 m,
 - c) wysokość masztów flagowych: max. 15,0 m,
 - d) wysokość pylonów reklamowych: max. 30,0 m,
 - e) wysokość wolnostojących tablic reklamowych: max. 8,0 m,
 - f) powierzchnia szyldów na elewacjach od strony dróg może stanowić max. 25% powierzchni elewacji, na której są eksponowane,
 - g) powierzchnia jednej reklamy: max. 15,0 m²,
 - h) reklamy umieszczać na wolnostojących nośnikach reklamowych w postaci wolnostojących tablic, totemów, pylonów reklamowych lub masztów flagowych,
 - i) reklamy na budynkach i ogrodzeniach dopuszczalne są wyłącznie w formie tablic informacyjnych o powierzchni do 0,5 m²,
 - j) wolnostojące nośniki reklamowe należy sytuować w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - k) od strony dróg wolnostojące nośniki reklamowe w postaci wolnostojących tablic i pylonów reklamowych sytuować w następujących minimalnych odległościach od siebie:
 - 30,0 m dla nośników o powierzchni reklamy do 5,0 m² włącznie,
 - 50,0 m dla nośników o powierzchni reklamy powyżej 5,0 m² do 8,0 m² włącznie,
 - 75,0 m dla nośników o powierzchni reklamy powyżej 8,0 m²;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki produkcyjne, składowe i usługowe: max. 20,0 m,
 - wysokość urządzeń budowlanych oraz technologicznych obiektów budowlanych: max. 50,0 m,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°, nie dotyczy przekryć budynków i budowli technologicznych,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-3,0,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,7,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania na samochody osobowe oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/50m² powierzchni użytkowej budynków lub min. 1 miejsce postojowe/ 4 zatrudnionych,
 - min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0 m,
 - i) minimalne wymiary placów manewrowych na drogach wewnętrznych bez przejazdu: 20,0m x 20,0 m;
 - 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
 - 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
 - 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych zakładowych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do gruntu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz podczyszczania ścieków technologicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych istniejących i projektowanych dróg;
 - 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo;
 - 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 10%.
- § 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL1÷2, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych lokalnych – poszerzenie istniejącej drogi;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.”

Z up. WÓJTA

dr inż. Kazimierz Bobar
Zastępca Wójta

.....
(podpis i pieczęć Wójta)

Załączniki:

Załącznik nr 1 Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zwolniono od opłaty skarbowej na podst. art.7 pkt 3
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz.U. z 2018 r. poz. 1044 z późn.zm.)
Chełmża 06.06.2019 r.

Wyciąg z uchwały NR XXXIV/296/17 Rady Gminy Chełmża:

„§ 2. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „teren” - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy w przypadku terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną i obiektami małej architektury;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe terenu wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast pozostałe części budynku o więcej niż 1,3 m;
- 6) „pasie technologicznym” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 6,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach;
- 7) „zieleni towarzyszącej urzędzonej” -- należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 8) „zieleni izolacyjnej”- należy przez to rozumieć pas zieleni średnio i wysokopiennej zimozielonej pełniący funkcję ochronną.”

.....
Sprawę prowadzi:

Elżbieta Kornalewska, Urząd Gminy Chełmża

Referat Planowania Inwestycji i Rozwoju

tel. 56 675 60 76 wew. 47

e-mail: elzbietakornalewska@gminachelmza.pl