



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 5 marca 2018 r.

Poz. 1084

### UCHWAŁA NR XL/328/18 RADY GMINY CHEŁMŹA

z dnia 27 lutego 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gluchowie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gluchowie - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1, stanowiący załącznik Nr 1- zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 3) 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. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „terenie” - 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;
- 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 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, garaży wbudowanych oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast pozostałe części budynku o więcej niż 1,3m;
- 6) „pasie technologicznym” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach;
- 7) „zieleni towarzyszącej” -- należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).
- 8) „zieleni ochronnej” - należy przez to rozumieć różnorodne elementy zieleni wysokiej i niskiej, służące zabezpieczeniu skarpy terenowej przez erozję gleby.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 6) pas technologiczny;
- 7) wymiarowanie (m).

**§ 4.** Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 5.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa produkcyjna, 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 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 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;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych:
- a) wolnostojące nośniki reklamowe należy sytuować w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 50,0m<sup>2</sup>, w tym:
    - w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 8,0m<sup>2</sup>,
    - w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni reklamy: max. 15,0m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach,
  - d) wysokość obiektów małej architektury: max. 3,0m,
  - e) wysokość masztów flagowych i pylonów reklamowych: max. 15,0m;
- 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. 12,0m,
    - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
  - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1 – 3,0,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) min. liczba miejsc do parkowania:
    - min. 1 miejsce postojowe/50m<sup>2</sup> 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,
  - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
  - h) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m,
  - i) minimalne wymiary placów manewrowych na drogach wewnętrznych bez przejazdu: 20,0m x 20,0m;
- 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: 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 strefie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie i dostosowaniu do zewnętrznego gaszenia pożaru,

- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych i technologicznych: do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub przyzakładowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych zakładowych urządzeń grzewczych,
  - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
    - będących ściekami: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - nie będących ściekami: do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - h) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - j) obsługa komunikacyjna: projektowanym zjazdem z drogi powiatowej nr 1629C;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 10 %.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń ochronna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz przekształceń powierzchni terenu w zakresie makroniwelacji,
  - b) nakaz utrzymania istniejącej zieleni oraz nasadzeń wielopiętrowo rodzimych gatunków liściastych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 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:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) dla terenów przyległych do wód publicznych (Kanał Miałkusz) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 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: 10%.

**Rozdział 3.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Chełmża [www.gminachelmza.pl](http://www.gminachelmza.pl).

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Janusz Iwański**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/328/18

Rady Gminy Chełmża

z dnia 27 lutego 2018 r.

Podawacza się zgodność niniejszej kopii z treścią oryginału	
Kartograficznego zasobu gminnego i państwowego	
Wzrost: 1,70 m	STAROSTA TORUNSKI
Waga: 75 kg	Mapa
Wzrost: 1,70 m	P.0415
Waga: 75 kg	12 CZE. 2015
Data wykonania kopii	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Jednostka ewidencyjna: 041502\_2, Chełmża - gmina  
 Obręb: 0009, Głuchowie  
 Działka: 207/25

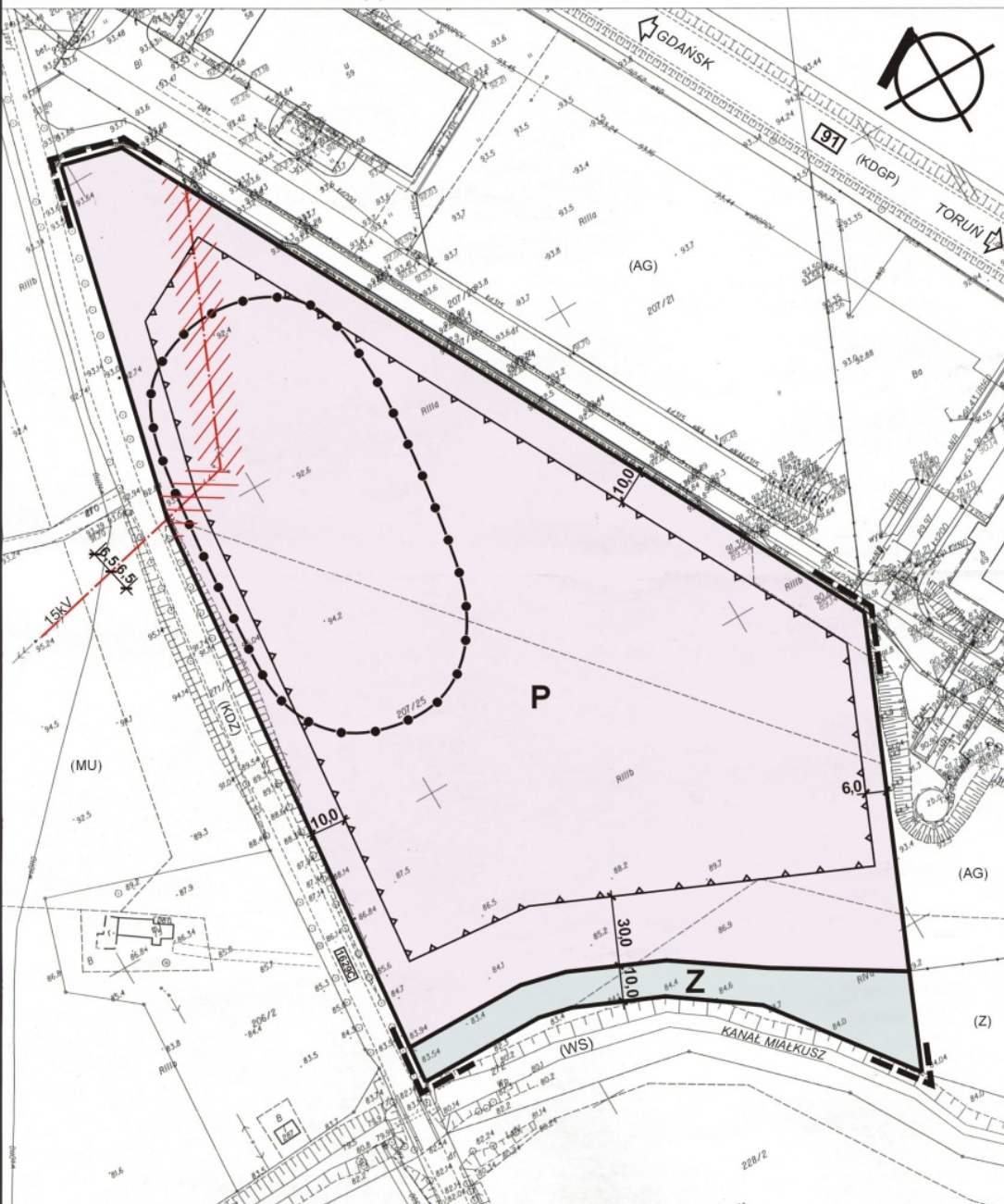
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18'), układ odn.: Kronsztadt 86

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GŁUCHOWIE

RYSunek Planu  
 skala 1:1000



## A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- PAS TECHNOLOGICZNY WYMIAROWANIE (m)

## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- P ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADY I MAGAZYNY
- Z ZIELEŃ OCHRONNA

## B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV (KDGP)
- PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM



SPORZĄDZAJĄCY:  
 WÓJT GMINY CHEŁMŻA

**ZALĄCZNIK NR 1**  
 DO UCHWAŁY NR XL/328/18  
 RADY GMINY CHEŁMŻA  
 z dnia 27 lutego 2018 roku

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/328/18  
Rady Gminy Chełmża  
z dnia 27 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmża o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gluchowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.) Rada Gminy Chełmża rozstrzyga, co następuje:

Lp	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
-	Brak uwag	-	-	-

Do ww. projektu nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/328/18

Rady Gminy Chełmża

z dnia 27 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmża, o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Głuchowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn.zm.), zadania własne Gminy Chełmża.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują inwestycje związane z:

- 1) rozbudową sieci wodociągowej;
- 2) rozbudową sieci kanalizacyjnej.

Budowa pozostałej infrastruktury realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.

3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Chełmża – zgodnie z prognozą skutków finansowych.

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i regulującymi ochronę środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Chełmża, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn.zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Gminy Chełmża;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

6. 1. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2017 r. poz. 220 z późn.zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Chełmża:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;



5) udział przedsiębiorców.