

**UCHWAŁA NR III/10/10
RADY GMINY CHELMŻA**

z dnia 20 grudnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi
Kielbasin w Gminie Chelmża z przeznaczeniem pod lokalizację kopalni wydobywania kruszywa i elektrowni
wiatrowych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) uchwały Nr XXXVI/227/09 Rady Gminy Chelmża z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Kielbasin w Gminie Chelmża z przeznaczeniem pod lokalizację kopalni wydobywania kruszywa i elektrowni wiatrowych, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmża, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Kielbasin w Gminie Chelmża z przeznaczeniem pod lokalizację kopalni wydobywania kruszywa i elektrowni wiatrowych.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) placu montażowym – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, na którym zlokalizowana jest pojedyncza elektrownia wiatrowa wraz z obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 5) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w art. 3 pkt. 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiące załączniki graficzne Nr 1, 2, 3, 4 i 5;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 6;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 7.

§ 4. Przedmiotem planu są tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw, oznaczone na rysunku planu symbolem PG.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granicy strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 4) granicy filara ochronnego;
- 5) wymiarowania;
- 6) przeznaczenia terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenie informacyjne, nie będące ustaleniem planu, określające powierzchnię terenu.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 8. Na terenie objętym planem, należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z:

- 1) przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV;
- 2) występowania urządzeń melioracji szczegółowej przebudowa urządzeń melioracji wodnych musi umożliwiać prawidłowe funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich.

§ 9. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg w sposób zapewniający oczyszczenie ich, w szczególności separację związków ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych oznaczonych na rysunku planu na załącznikach graficznych Nr 2, 3, 5 w formie stref archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

2. Na obszarze stref, o których mowa w ust. 1 wszelkie roboty budowlane, w skład których wchodzi prace ziemne, muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi realizowanymi na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 3.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

§ 13. 1. Ustala się dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej obsługującej tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw.

2. Dla infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z sieci gminnej bądź indywidualnych źródeł;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) unieszkodliwianie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej lub istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, bądź z indywidualnych źródeł.

Rozdział 4.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami PG1, PG2, PG3, PG4 i PG5 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenu PG1 poprzez zjazd z działki drogowej nr 368, graniczącej z terenem od południa, znajdującej się poza obszarem planu,
 - b) dla terenu PG2 poprzez zjazd z działki drogowej nr 137/2, graniczącej z terenem od zachodu, znajdującej się poza obszarem planu,
 - c) dla terenu PG3 poprzez zjazd z działki drogowej nr 109/3, graniczącej z terenem od północy, znajdującej się poza obszarem planu,
 - d) dla terenu PG4 poprzez zjazd z działki drogowej nr 137/3, graniczącej z terenem od północnego-wschodu, znajdującej się poza obszarem planu,
 - e) dla terenu PG5 poprzez zjazd z działki drogowej nr 75/5, graniczącej z terenem od południa, znajdującej się poza obszarem planu,
 - f) zakaz obsługi z terenu pasa autostrady A1 znajdującej się poza obszarem planu, w tym w szczególności korzystania z bram awaryjnych oraz używania dróg wewnętrznych i serwisowych;
 - 4) filar ochronny, w granicach którego wydobywanie kopalin nie może być prowadzone, zwymiarowany na rysunku planu, o szerokości:
 - a) 20,0 m od:
 - terenu autostrady A1,
 - terenu drogi wojewódzkiej nr 649,
 - zabudowy,
 - b) 10,0 m od:
 - terenów dróg gminnych,
 - granicy działki,
 - granicy doliny Strugi Toruńskiej;
 - 5) filar ochronny, w granicach którego wydobywanie kopalin może być dozwolone na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zwymiarowany na rysunku planu, o szerokości 10,0 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV.
2. Dla terenów PG2, PG3, PG5 ustala się poziom dna wyrobiska powyżej poziomu wód gruntowych.
3. Dla terenów PG2, PG3, PG4, PG5 ustala się zakaz prowadzenia jakichkolwiek działań naruszających warunki gruntowe oraz wodne w granicach pasa drogowego autostrady A1 znajdującego się poza obszarem planu.
4. Dla terenu PG1 ustala się rekultywację złożeń w kierunku rolniczym z odtworzeniem istniejącego przed eksploatacją układu zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych.

5. Dla terenów PG2, PG3, PG4 ustala się rekultywację złoża w kierunku rolniczym z odtworzeniem istniejącego przed eksploatacją układu zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych z możliwością lokalizacji drogi publicznej klasy D.

6. Dla terenu PG5 ustala się rekultywację złoża w kierunku leśnym lub rolniczym z odtworzeniem istniejącego przed eksploatacją układu zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem PG1, po zakończeniu eksploatacji złoża i zrehabilitowaniu terenu, ustala się dopuszczenie lokalizowania siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na następujących warunkach i zasadach zabudowy:

- 1) maksymalną powierzchnię terenów przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej elektroenergetycznej wiatrowej wraz z placami montażowymi na 5000 m² ;
- 2) maksymalną wysokość wieży turbiny na 20,0 m;
- 3) maksymalny promień wirnika na 5,0 m;
- 4) maksymalną moc pojedynczej turbiny wiatrowej na 10 kW;
- 5) dopuszczenie lokalizowania zabudowy związanej z obsługą elektrowni wiatrowych, zlokalizowanej w granicy placu montażowego, o następujących parametrach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki jednokondygnacyjne,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 6,0 m,
 - c) dowolna geometria dachu i dowolne nachylenie połaci,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,05,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90 %;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych za pomocą dróg wewnętrznych związanych z obsługą terenu;
- 7) oznakowanie urządzeń w zakresie przeszkód lotniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) minimalną odległość pojedynczej siłowni wiatrowej od zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zgodną z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 9) minimalną odległość pojedynczej siłowni wiatrowej równą promieniowi wirnika od terenów dróg publicznych, stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV i innych napowietrznych obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) zakaz lokalizowania siłowni wiatrowych, których uciążliwość wykracza poza granice obszaru objętego planem.

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 16. Do czasu zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej bip.gminachelmza.pl.

Uzasadnienie do Uchwały Nr III/10/10

Rady Gminy Chełmża

z dnia 20 grudnia 2010 r.

Uzasadnienie do uchwały Nr. III/10/10 Rady Gminy Chełmża z dnia 20 grudnia 2010r. Rada Gminy Chełmża podjęła uchwałę Nr XXXVI/227/09 z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Kielbasin w Gminie Chełmża z przeznaczeniem pod lokalizację kopalni wydobywania kruszywa i elektrowni wiatrowych. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Kielbasin w Gminie Chełmża z przeznaczeniem pod lokalizację kopalni wydobywania kruszywa i elektrowni wiatrowych jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża. Spełnione zostały wymogi stawiane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 118, poz. 1233). Zgodnie z art. 17 pkt 1-14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano wymagane czynności proceduralne związane z przystąpieniem do prac nad planem. Do projektu planu zostało zgłoszonych 11 wniosków instytucji i organów uzgadniających i opiniujących. Nie wpłynęły żadne wnioski osób indywidualnych lub jednostek organizacyjnych. Wnioski instytucji zostały uwzględnione w dalszych pracach planistycznych. Następnie sporządzono projekt planu, który uzyskał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2010 r. do 13 października 2010 r. Do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami projektu planu w dniu 07 października 2010 r. Na dyskusję stawili się projektant planu, przedstawiciele Urzędu Gminy oraz przedstawiciel firmy Nowa Energia. Po ponownym przeanalizowaniu rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono, że nie ma zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań przestrzennych. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr III/10/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 20 grudnia 2010 r.
Zalacznik6.doc

zał nr 6 - Kielbasin

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr III/10/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 20 grudnia 2010 r.
Zalacznik7.doc

zał nr 7 - Kielbasin

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/10/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 20 grudnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

kielbasin uchwalony zal1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/10/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 20 grudnia 2010 r.
Zalacznik2.jpg

kielbasin uchwalony zal2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/10/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 20 grudnia 2010 r.
Zalacznik3.jpg

kielbasin uchwalony zal3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr III/10/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 20 grudnia 2010 r.
Zalacznik4.jpg

kielbasin uchwalony zal4

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr III/10/10

Rady Gminy Chełmża

z dnia 20 grudnia 2010 r.

Zalacznik5.jpg

kielbasin uchwalony zal5