

**UCHWAŁA NR V/42/07
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia 12 kwietnia 2007 r.**

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży obejmującej teren o symbolu planu AG 2, K 27 D ½ oraz część terenu ZP 3.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80,poz.717 z późn. zm.²) w związku z uchwałą nr XXVIII/237/06 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 21 lutego 2006r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży obejmującego teren o symbolu planu AG 2, K 27 D ½ oraz część terenu ZP 3 uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zmienia się uchwałę nr VII/69/03 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 28 sierpnia 2003r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Reja, Toruńską, a południowo – wschodnią granicą administracyjną miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 138, poz. 1897 z dnia 17 listopada 2003r.).

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu miejscowego zwanej dalej planem miejscowym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmży zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Chełmży Nr XXV/205/00 z dnia 30 listopada 2000r.

§ 3. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu miejscowego stanowiący załącznik nr 1;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62,poz. 558, Nr 113, poz.984,Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80,poz.717 i Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116,poz.1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457 oraz z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635.

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) zmienianym planie - należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danej działce, tj. co najmniej na 60% powierzchni ogólnej zabudowy;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć prowadzenie takiej działalności, która nie wywołuje zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie oraz nie jest uciążliwa dla środowiska (otoczenia), a przede wszystkim nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm, a w przypadku lokalizacji usług w budynkach mieszkalnych dopuszcza się prowadzenie tylko takiej działalności, która może być świadczona w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym, jakie stawia się pomieszczeniom mieszkalnym;
- 6) dachach wysokich - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 20° - 45°;
- 7) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wzdłuż terenów komunikacyjnych, na której może być lokalizowana główna ściana budynku, z zakazem jej przekroczenia w kierunku terenów komunikacyjnych, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu oznacza się na rysunku planu numerem wyróżniającym go spośród innych terenów oraz symbolem literowym,
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- a) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,
- b) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U,
- c) teren mieszkalnictwa wielorodzinnego, jednorodzinnego i usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/MN/U,
- d) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- e) teren komunikacji – droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy;
- 2) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, zharmonizowanie architektoniczne zabudowy na poszczególnych działkach, elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
- 3) w obrębie jednej działki obowiązuje jednolita kolorystyka obiektów;
- 4) elewacje budynków w kolorach pastelowych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zm.) z wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) wprowadza się obowiązek ochrony wartościowego drzewostanu.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefa OW ochrony konserwatorskiej:
 - a) na terenie objętym planem znajduje się część stanowiska archeologicznego nie eksponowanego z nawarstwieniami kulturowymi objętego strefą ochrony konserwatorskiej OW,
 - b) teren zajmowany przez część stanowiska archeologicznego jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,
 - c) zakres prac archeologicznych określi w swoim uzgodnieniu Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, w zależności od charakteru planowanych inwestycji,

d) w rejonie w/w części stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2) strefa E ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta:

- a) należy zachować teren zieleni krajobrazowej,
- b) poza terenem zieleni krajobrazowej dopuszcza się zabudowę do 2 kondygnacji, w tym druga kondygnacja z dachem wysokim, pokrytym dachówką ceramiczną lub materiałem naśladującym ceramiczne,
- c) elewacje budynków tynkowane, w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem zastosowania drewna, kamienia, cegły,
- d) obowiązuje zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- e) projekt zagospodarowania terenu i projekt budowlany należy uzgadniać z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 9. Nie występuje potrzeba ustalania zasad wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 10. Ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zawarte zostały w rozdziale 2 – ustalenia szczegółowe.

§ 11. Nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zawarto w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 13. Nie występuje potrzeba ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) układ komunikacyjny terenu objętego niniejszym planem stanowi droga dojazdowa (5 KDD) i ciąg pieszo-rowerowy przebiegający przez teren 1 ZP, łączące się z istniejącym układem drogowym znajdującym się poza granicami niniejszego planu,
- b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) obowiązuje zakaz utwardzania nawierzchni dróg przed realizacją wszystkich urządzeń uzbrojenia podziemnego przewidzianego w liniach rozgraniczających;

- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- a) teren objęty niniejszym planem należy zaopatrzyć w niezbędną infrastrukturę techniczną, w szczególności: wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną,
 - b) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych, zgodnie z wymogami określonymi we właściwych przepisach, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) odprowadzanie ścieków należy rozwiązać poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - d) zasilanie w wodę należy rozwiązać poprzez rozbudowę sieci wodociągowej,
 - e) sieć wodociągową dostosować do możliwości zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - f) zasilanie w energię elektryczną należy realizować poprzez rozbudowę infrastruktury elektroenergetycznej za zgodą i na warunkach właściwego zakładu energetycznego,
 - g) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej,
 - h) zaopatrzenie w gaz z istniejącej poza planem stacji redukcyjnej gazu,
 - i) rozbudowę sieci telekomunikacyjnych rozwiązać na bazie istniejącej miejskiej centrali telefonicznej,
 - j) planowane obiekty wyposażyć w proekologiczne systemy grzewcze.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów 1 ZP, 5 KDD - w wysokości 0%;
- 2) dla terenów 2 MN-U, 3 MW/MN/U, 4 MN/U - w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Teren o symbolu ZP 3 w zmienianym planie, otrzymuje symbol 1 ZP.

2. Teren o symbolu AG 2 w zmienianym planie dzieli się na tereny o symbolach: 2 MN-U, 3 MW/MN/U, 4 MN/U.

3. Teren o symbolu K 27 D 1/2 w zmienianym planie, otrzymuje symbol 5 KDD.

§ 18. Dla terenu 1 ZP wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - nie występuje;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów małej gastronomii i innych obiektów, związanych z funkcją plaży, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 4) obiekty mogą być wyłącznie 1-kondygnacyjne z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 10-30⁰, pokrytym dachówką ceramiczną lub materiałem naśladującym ceramiczne, w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 5) każdy obiekt może mieć maksymalnie 20 m² powierzchni;
- 6) obiekty mogą być wolno stojące, bliźniacze;
- 7) maksymalnie 10% terenu w liniach rozgraniczających można przeznaczyć pod zabudowę kubaturową;
- 8) minimum 60% terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 9) należy zachować i wprowadzić nowe elementy zieleni urządzonej, wraz z elementami małej architektury;
- 10) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 9 ust. 1;
- 11) należy zachować istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 13) należy zapewnić swobodny dostęp do brzegu Jeziora Chełmżyńskiego poprzez zakaz grodzenia nieruchomości przylegającej do jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

§ 19. 1. Dla terenu 2 MN-U wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe w budynku mieszkalnym;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej (usługowej) wprowadza się następujące wymagania:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) wysokość - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 8 m, dach wysoki kryty dachówką ceramiczną lub materiałem naśladującym ceramiczne,
 - c) szerokość elewacji frontowej 8-12 m,
 - d) poziom posadzki parteru maksymalnie 50 cm powyżej poziomu terenu,
- 4) zabudowa garażowo-gospodarcza:
 - a) bliźniacza zlokalizowana bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, dobudowana do budynku mieszkalnego lub wbudowana,
 - b) szerokość elewacji frontowej 3 m-5 m,
 - c) wysokość - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 5 m, dach nawiązujący do dachu na budynku mieszkalnym, również w zakresie zastosowanego materiału i kolorystyki pokrycia dachu,
- 5) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy - w odległości

- 30 m od linii brzegowej jeziora oraz 20 m od granicy z terenem 5 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) maksymalnie 30% działki budowlanej można przeznaczyć pod zabudowę kubaturową;
 - 7) minimum 40% działki budowlanej należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 8) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, w części frontowej działek;
 - 9) dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni minimum 800 m²,
 - 10) linie podziału geodezyjnego mogą podlegać modyfikacjom, pod warunkiem zgodności z zapisami niniejszego planu;
 - 11) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m;
 - 12) dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych;
 - 13) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 5 KDD oraz planowanej ulicy zlokalizowanej poza terenem niniejszego planu.

§ 20. Dla terenu 4 MN/U wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi nieuciążliwe;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować pojedynczo lub łącznie;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się następujące wymagania;
 - a) zabudowa wolnostojąca oraz bliźniacza zlokalizowana bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku podziału terenu na dwie działki budowlane,
 - b) wysokość – 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 8 m, dach wysoki kryty dachówką ceramiczną lub materiałem naśladującym ceramiczne,
 - c) szerokość elewacji frontowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8 m-12 m, a w pozostałych przypadkach nieograniczona, pod warunkiem zgodności z właściwymi przepisami,
 - d) poziom posadzki parteru maksymalnie 50 cm powyżej poziomu terenu,
- 4) zabudowa garażowo-gospodarcza:
 - a) bliźniacza zlokalizowana również bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, dobudowana do budynku mieszkalnego lub wbudowana,
 - b) szerokość elewacji frontowej pojedynczego garażu 3 m-5 m,
 - c) wysokość – 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 5 m, dach nawiązujący do dachu na budynku mieszkalnym, usługowym również w zakresie zastosowanego materiału i kolorystyki pokrycia dachu,
- 5) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy- w odległości 10 m od granicy z terenem 5 KDD ,oraz około 12 m od granicy z ulicą Kościuszki (przedłużenie linii zabudowy budynków sąsiednich), zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) maksymalnie 30% działki budowlanej można przeznaczyć pod zabudowę kubaturową;

- 7) minimum 40% działki budowlanej należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
- 8) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, w części frontowej działek;
- 9) dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni minimum 600 m²;
- 10) linie podziału geodezyjnego mogą podlegać modyfikacjom, pod warunkiem zgodności z zapisami niniejszego planu;
- 11) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m;
- 12) dopuszcza się możliwość łączenia działek budowlanych;
- 13) dostępność komunikacyjna z ulicy Kościuszki oraz z ulicy 5 KDD.

§ 21. Dla terenu 3 MW/MN/U wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: mieszkalnictwo wielorodzinne, jednorodzinne oraz usługi nieuciążliwe;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować pojedynczo, parami lub łącznie;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu kubaturowego z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy o jedną kondygnację z dachem wysokim;
- 4) nadbudowany budynek nie może mieć więcej niż 10 m wysokości, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu;
- 5) dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wprowadza się następujące wymagania:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) wysokość – 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 8 m, dach wysoki kryty dachówką ceramiczną lub materiałem naśladującym ceramiczne,
 - c) szerokość elewacji frontowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8m-12 m, a w pozostałych przypadkach nieograniczona, pod warunkiem zgodności z właściwymi przepisami,
 - d) poziom posadzki parteru maksymalnie 50 cm powyżej poziomu terenu,
- 6) zabudowa garażowo-gospodarcza:
 - a) wolnostojąca, bliźniacza zlokalizowana również bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, dobudowana do budynku mieszkalnego lub wbudowana,
 - b) szerokość elewacji frontowej pojedynczego garażu 3m-5 m,
 - c) wysokość – 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 5 m, dach nawiązujący do dachu na budynku mieszkalnym, usługowym również w zakresie zastosowanego materiału i kolorystyki pokrycia dachu,
- 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granicy z terenem 5 KDD;
- 8) maksymalnie 30% działki budowlanej można przeznaczyć pod zabudowę kubaturową;
- 9) minimum 40% działki budowlanej należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;

- 10) dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni minimum 800 m²;
- 11) linie podziału geodezyjnego mogą podlegać modyfikacjom, pod warunkiem zgodności z zapisami niniejszego planu;
- 12) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m;
- 13) możliwość łączenia działek budowlanych;
- 14) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 5 KDD.

§ 22. Ustalenia dla terenu 5 KDD:

- 1) teren przeznacza się pod funkcję komunikacyjną – ulicę dojazdową o szerokości minimum 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w liniach rozgraniczających ulicy:
 - a) należy zlokalizować jezdnię (lub pieszojezdnię) o szerokości minimum 5 m,
 - b) dopuszcza się budowę chodników, ścieżki pieszej i rowerowej,
 - c) należy zachować wartościową zieleń wysoką z możliwością jej uzupełnienia,
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, nośników reklamowych i zieleni oraz obiektów usługowo - handlowych, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

Rozdział 3 Przepisy końcowe.

§ 23. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 24. W zakresie objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia Uchwały nr VII/69/03 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Reja, Toruńską, a południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta, (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 138, poz.1897).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz umieszczeniu na stronie internetowej gminy.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Janusz Kalinowski

U z a s a d n i e

do uchwały nr V/42/07 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 12 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży, obejmującej teren o symbolu planu AG 2, K 27 D 1/2 oraz część terenu ZP 3.

Na podstawie uchwały nr XXVIII/237/06 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 21 lutego 2006r., Burmistrz Miasta przystąpił do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży, obejmującej teren o symbolu planu AG 2, K 27 D 1/2 oraz część terenu ZP 3.

W granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów: mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami nieuciążliwymi, zieleń parkową, komunikację oraz tereny infrastruktury technicznej, zabezpieczające mieszkańców osiedla w odpowiednie media.

Powyższa uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwi właścicielom nieruchomości budować obiekty budowlane, zgodnie z ich oczekiwaniami.

Omawiany teren objęty zmianą planu osiedla „Kościuszki”, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży dnia 30 listopada 2000r.

Uchwalenie przez Radę Miejską miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 80,poz.717 ze zmianami/.

Stosownie do powyższego uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży, obejmującej teren o symbolu planu AG 2, K 27 D 1/2 oraz część terenu ZP 3, jest uzasadnione.

Załącznik nr 2
do uchwały nr V/42/07
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 12 kwietnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że w okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od dnia 8 grudnia 2006r. do dnia 2 stycznia 2007r. oraz 14 dni po nich następujących, tj. do dnia 18 stycznia 2007r. nie złożono żadnych uwag do projektu planu, które mogłyby być istotne do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu.

Stosownie do powyższego nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr V/42/07
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 12 kwietnia 2007 r.

**Rozstrzygnięcie o zgodności miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Chełmża.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało przyjęte uchwałą nr XXV/205/00 Rady Miejskiej Chełmży dnia 30 listopada 2000r.

Obszar objęty miejscowym planem, według ustaleń Studium jest predysponowany jest do rozwoju funkcji mieszkaniowych, natomiast niewielka część pod funkcję zieleni.

Dominują funkcją w przedłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest funkcja mieszkaniowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Stosownie do powyższego zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży, obejmujący teren o symbolu planu AG 2, K 27 D 1/2 oraz część terenu ZP 3, jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.

Załącznik nr 4
do uchwały nr V/42/07
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 12 kwietnia 2007 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. 2003r. Nr 80, poz. 717; ze zmianami), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów, w których realizowane będą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1) 5KDD - tereny komunikacji, droga dojazdowa o podstawowym znaczeniu dla obsługi przyległego terenu. W terenie 5KDD planuje się budowę drogi oraz sieci infrastruktury technicznej: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, oświetlenia .

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 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 o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504, ze zmianami);
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą, na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985r.o drogach publicznych (Dz. U. z 2000r. nr 71, poz. 838, ze zmianami);
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747, ze zmianami);
- 5) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa;

6) sposób realizacji zawarty jest również w dokumentach: Strategii Rozwoju Miasta Chełmży, Planie Ochrony Środowiska, Planie Gospodarki Odpadami.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. nr 203, poz. 1966, ze zmianami), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Miejską w Chełmży corocznie w uchwale budżetowej oraz Uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy sieci infrastruktury technicznej oraz budowy ulicy zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.