

**UCHWAŁA NR X/72/07
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia 15 listopada 2007 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych.

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 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, z 2006r.Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80,poz.717, Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127,poz.880) w związku z uchwałą nr XXXIII/268/06 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 26 października 2006r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała nr XXXIII/268/2006 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 26 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych.

3. Ustala się przeznaczenie oraz sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy obszaru objętego planem.

4. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określenie granic obszaru objętego planem.

§ 2. Stwierdza się zgodność niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 . Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

§ 4. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy (np. Prawo budowlane, Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i rozporządzenia (np. o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.);
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na działce i stanowić minimum 60% powierzchni użytkowej budynków;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i stanowić maksimum 40% powierzchni użytkowej budynków;
- 6) usługach, produkcji – należy przez to rozumieć prowadzenie takiej działalności, która nie wywołuje zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie, a przede wszystkim nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm;
- 7) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której może być lokalizowana główna ściana budynku, z zakazem jej przekroczenia, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) jeżeli symbol oznaczający sposób użytkowania występuje po myślniku „-”, wówczas oznacza on, że funkcja nim określona stanowi wyłącznie dopuszczalne uzupełnienie pierwszej;
- 10) jeżeli symbole oznaczające sposoby użytkowania występują po ukośniku „/” wówczas wymienione sposoby użytkowania traktowane są równorzędnie i mogą występować zarówno samodzielnie, jak i łącznie.

§ 6. Niniejszy plan obejmuje następujące tereny:

- 1) obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej (w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) – oznaczone symbolem P/U;
- 2) zabudowy usługowej (w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem U-MN;
- 3) wód powierzchniowych i zieleni nieurządzonej – oznaczone symbolem WS/ZNU;
- 4) komunikacji z przeznaczeniem na drogę dojazdową – oznaczone symbolem KDD.

§ 7. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 8. Do każdego z wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów planu mają zastosowanie jednocześnie ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem minimalnych odległości od granic działek z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) obowiązuje harmonijne kształtowanie zabudowy;
- 3) zabudowa powinna charakteryzować się wysokim standardem architektonicznym w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji oraz estetyką wykonawstwa.

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

- 1) należy zapewnić ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 2) należy ograniczyć emisję zanieczyszczeń do powietrza poprzez zastosowanie nośników energii i technologii minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko;
- 3) zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów 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 z późn. zm.), wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń powinna składać się z gatunków drzew i krzewów odpornych na antropopresję i pełniących efektywnie funkcje izolacyjno-ochronne przed emisjami lokalnymi i z otoczenia.

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

- 1) na obszarze objętym niniejszym planem nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych ani innych obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12. Nie występuje potrzeba ustalania wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej.

§13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustalono w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

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

§ 15. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) podział geodezyjny obszaru objętego planem należy rozpocząć od wydzielenia terenu drogi;
- 2) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania może ulec przesunięciu na etapie opracowania dokumentacji geodezyjnej na odległość do 3 m, z zachowaniem ustalonej szerokości drogi;
- 3) w przypadku terenów P/U oraz U-MN, dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m²;
- 4) dopuszcza się łączenie działek;
- 5) na rysunku planu pokazano przykładowy i orientacyjny sposób podziału terenów P/U oraz U-MN na działki budowlane.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustalono w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zewnętrzny układ drogowy obejmuje drogę wojewódzką nr 551 relacji Strzyżawa – Wąbrzeźno;
- 2) układ komunikacji na obszarze objętym planem tworzy gminna droga dojazdowa (5 KDD) oraz drogi dojazdowe wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu tworzone w zależności od potrzeb w formie pieszo-jezdni o szerokości minimum 6 m w liniach rozgraniczających;
- 3) tereny komunikacyjne w liniach rozgraniczających są przeznaczone do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu rowerowego oraz do lokalizacji infrastruktury technicznej.

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

- 1) infrastrukturę techniczną należy lokalizować w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości w innych terenach za zgodą właściciela albo użytkownika wieczystego terenu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora sieci, a do czasu jej wybudowania - do zbiorników wybieralnych;
- 4) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) przez obszar objęty niniejszym planem przebiegają elektroenergetyczne napowietrzne i kablowe linie 15 kV,
 - b) dla elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania terenu po 6,5 m w obie strony od osi linii z zakazem sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) linie elektroenergetyczne napowietrzne należy skablować,
 - d) w przypadku skablowania linii 15 kV strefa ograniczonego użytkowania nie obowiązuje,
 - e) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych lub napowietrznych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach gestora sieci,
 - g) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów dotyczących obrony cywilnej,
 - h) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych, związana z projektowanym zagospodarowaniem terenu może nastąpić kosztem i staraniem zainteresowanych na warunkach podanych przez gestora sieci;
- 6) w zakresie obsługi odpadami stałymi należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się korzystanie z indywidualnych lub lokalnych kotłowni z wykorzystaniem proekologicznych źródeł ogrzewania;
- 8) dopuszcza się podłączenie do sieci gazowej;
- 9) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić infrastrukturę techniczną telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami. Wszystkie kolizje z istniejącą siecią TP S.A przebudować poza pas zabudowy na koszt inwestora. Przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem jej do wspólnego przyłącza telekomunikacyjnego. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wystąpić do TP S.A w celu określenia warunków technicznych niezbędnych do wykonywania projektów i ujęcia zadania w planach inwestycyjnych Telekomunikacji;
- 10) na terenach objętych planem, wszelką zabudowę należy poprzedzić skanalizowaniem terenu;
- 11) tereny zabudowy mieszkaniowej szczególnie narażonej na hałas chronić poprzez tworzenie pasów zieleni izolacyjnej i ochronnej bądź ustawienie technicznych ekranów akustycznych.

§19. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 20. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określone są w ustaleniach rozdziału 3.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 21. Dla terenów 1 P/U, 4 P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej,
 - b) powyższe przeznaczenie może wystąpić łącznie lub osobno,
 - c) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty towarzyszące np. socjalne, biurowe, gospodarcze, garażowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki należy zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką;
- 3) nie występuje potrzeba ustalania wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) obiekty produkcyjne, budynki usługowe:
 - wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m,
 - poziom podłogi parteru maksymalnie 0,8 m powyżej otaczającego terenu,
 - dach płaski, jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połąci do 20^o,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe:
 - wysokość – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,
 - geometria dachu: dach jedno, dwu, lub czterospadowy, o nachyleniu połąci dachu 10-30^o,
 - c) kolorystyka elewacji pastelowa,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 9 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Bydgoskiej, 6 m od granicy z terenem 5 KDD,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksimum 60%,
 - f) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki minimum 10%;
- 5) nie występuje potrzeba ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu 5 KDD,
 - b) dopuszcza się lokalizacje dróg dojazdowych wewnętrznych,
 - c) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki przyjmując:
 - minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, budynku usługowego, biurowego,
- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Dla terenu 2 U-MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty towarzyszące np. socjalne, biurowe, gospodarcze, garażowe,

- d) samodzielne lokale mieszkalne mogą występować w zabudowie mieszkaniowej lub usługowej, przy czym w zabudowie usługowej mogą stanowić nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej budynków;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) budynki należy zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką;
- 3) nie występuje potrzeba ustalania wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością jej remontu, przebudowy, i rozbudowy,
- b) budynki usługowe:
- wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m,
 - poziom podłogi parteru maksymalnie 0,8 m powyżej otaczającego terenu,
 - dach płaski, jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 20°,
- c) budynki mieszkalne:
- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 20-45°,
- d) budynki gospodarcze, garażowe:
- wysokość – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,
 - geometria dachu: dach jedno, dwu, lub czterospadowy, o nachyleniu połaci dachu 10-30°,
- e) kolorystyka elewacji pastelowa,
- f) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 9 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Bydgoskiej, 6 m od granicy z terenem 5 KDD, a także 4 m od granicy z terenem 3WS/ZNU,
- g) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksimum 60%,
- h) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki minimum 20%;
- 5) nie występuje potrzeba ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z terenu 5 KDD, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) istniejące zjazdy do zachowania,
- c) dopuszczenie, jak i lokalizacja nowego zjazdu lub zjazdów (indywidualnego lub publicznego) do ulicy Bydgoskiej za zgodą zarządcy drogi,
- d) dopuszcza się lokalizacje dróg dojazdowych wewnętrznych,
- e) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki przyjmując:
- minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej w przypadku budynku usługowego, biurowego,
- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 WS/ZNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wód powierzchniowych i zieleni nieurządzonej,
- b) powyższe przeznaczenie może wystąpić tylko łącznie;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z terenu 5 KDD,

4) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

§ 24. Dla terenu 5 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji z przeznaczeniem pod drogę dojazdową;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) pas gruntu o szerokości 10-12 m w liniach rozgraniczających,
 - b) w zależności od potrzeb dopuszcza się jezdnię o szerokości minimum 6 m, chodniki, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych,
 - c) obsługa przyległych terenów,
 - d) dostępność bez ograniczeń,
- 3) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmża.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dnia od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Janusz Kalinowski

U z a s a d n i e

do uchwały nr X/72/07 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2007r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U Nr 80,poz.717 ze zmianami) rada gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dnia 26 października 2006r. Rada Miejska Chełmży, przyjęła uchwałę nr XXXIII/268/06, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych.

Powyższy plan miejscowy obejmuje obszar, który zostanie przeznaczony pod teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej, teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyspieszy procedurę uzyskania pozwolenia na budowę, gdyż w przypadku posiadania przez gminę aktualnego planu, pozwolenie na budowę wydaje się na podstawie wypisu i wyrysu .

Omawiany wyżej plan zagospodarowania jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej nr XXV/205/00 z dnia 30 listopada 2000r.

Stosownie do powyższego uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych, jest w pełni uzasadnione.

Załącznik nr 2
do uchwały nr X/72/07
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 15 listopada 2007r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych.

Na podstawie art.17 ust. 14 art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), stwierdza się, że w okresie wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od dnia 1 października 2007r. do dnia 22 października 2007r. oraz 14 dni po nich następujących, tj. do dnia 6 listopada 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.

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

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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 1990r. O samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r.Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), stanowią zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy, m.in.;

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulicy oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

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

Lp.	Symbol terenu	Opis inwestycji
1	5KDD – tereny komunikacji, droga gminna kategorii dojazdowej	

§ 2. 1. 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 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 21.03.1985r. 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.

§ 3. 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. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami), 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) ustalane są przez Radę Miejską Chełmży corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Miasta, 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.

Załącznik nr 4
do uchwały nr X/72/07
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 15 listopada 2007 r.

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

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.

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

Obszar objęty planem zagospodarowania, według ustaleń Studium jest predysponowany do rozwoju funkcji gospodarczo – mieszkaniowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

Stosownie do powyższego zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.