

**UCHWAŁA NR X/78/15
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY**

z dnia 10 grudnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu komunikacji drogowej – ul. Spokojna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777) oraz uchwały nr V/42/15 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu komunikacji drogowej – ul. Spokojna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża przyjętego uchwałą nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu komunikacji drogowej – ul. Spokojna, która jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego, przyjętego uchwałą nr XXX/250/06 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 13 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 113, poz. 1676) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta, przyjętego uchwałą nr XXII/131/08 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 156, poz. 2427), zwaną dalej planem.

2. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża” stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana zewnętrzna budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.

§ 4. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny w liniach rozgraniczających o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym.

2. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu, zawiera:

1) oznaczenia, które stanowią ustalenia planu:

a) przeznaczenie terenu:

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- KDW - teren komunikacji, droga wewnętrzna,

- numer porządkowy od 1 do 4,
- b) oznaczenia graficzne:
 - granica administracyjna Miasta Chełmża,
 - granica obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - wymiarowanie,
 - obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych - obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Chełmża.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów

§ 5. Ustalenia dla terenu 1 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszcza się realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8,0-15,0m, wraz z narożnymi ścięciami, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszo-jezdnię albo jezdnię z co najmniej jednostronnym chodnikiem, miejsca do parkowania, zieleń, infrastrukturę techniczną;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) teren 1KDW stanowi połączenie ulicy Chełmińskie Przedmieście z ulicą Polną,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 6. Ustalenia dla terenów 2MN, 3MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,8;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
 - f) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie trzy kondygnacje, w tym podpiwniczenie,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci do 45°
 - h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach terenu, w ilości minimum 2 miejsca na mieszkanie,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,60 m;
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony ul. Chełmińskie Przedmieście (znajdującej się poza obszarem objętym planem) oraz terenu 1KDW;
- 8) zasady i warunki lokalizacji urządzeń reklamowych:
- a) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - b) dopuszcza się tablice reklamowe, szyldy na budynkach,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, szyldu: 1,0 m²;
- 9) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 600 m²;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: ze względu na niewystępowanie nie określa się;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) podstawowy układ komunikacyjny tworzy publiczna droga powiatowa ulica Chełmińskie Przedmieście oraz droga gminna ulica Polna (położone poza obszarem objętym planem),
 - b) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie IKDW,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,
 - d) w zakresie gospodarki ściekami, ustala się nakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów, po odpowiednim podczyszczeniu, ustala się odprowadzanie powierzchniowo, do zbiorników i cieków wodnych, urządzeń melioracji albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - h) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła,
 - i) w przypadku źródeł indywidualnych dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą tylko przy zastosowaniu technologii bezemisyjnej lub paliw i technologii niskoemisyjnych,
 - j) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza obszarem objętym planem stacji transformatorowej, dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej,
 - k) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na linię kablową,
 - l) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 14, 1) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę infrastruktury technicznej;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 7. Ustalenia dla terenu 4MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, budynki mieszkalne o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) nakaz stosowania dla elewacji budynków stonowanej kolorystyki,

- c) nakaz ujednoczenia stolarek okiennych pod względem podziałów wewnętrznych zgodnie z podziałem historycznym,
 - d) nakaz utrzymania historycznych stolarek drzwiowych, w przypadku wymiany odtworzenie na wzór historycznych,
 - e) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji, na których występuje detal architektoniczny;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,
 - b) istniejące budynki do zachowania z możliwością wykonywania rozbudowy, przebudowy i innych robót budowlanych,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,8,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
 - g) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie trzy kondygnacje, w tym podpiwniczenie,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci do 45^o,
 - i) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej, w ilości minimum 2 miejsc parkingowych na mieszkanie,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,60 m,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony ul. Chełmińskie Przedmieście (znajdującej się poza obszarem objętym planem) oraz terenu IKDW;
- 8) zasady i warunki lokalizacji urządzeń reklamowych:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i tablic reklamowych,
 - b) urządzenia wolnostojące lub na budynkach,
 - c) wysokość urządzeń wolnostojących – maksymalnie do 6,0m,
 - d) maksymalna powierzchnia tablicy, szyldu: 1,0 m²;
- 9) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 500 m²;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: ze względu na niewystępowanie nie określa się;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) podstawowy układ komunikacyjny tworzy publiczna droga powiatowa ulica Chełmińskie Przedmieście oraz droga gminna ulica Polna (położone poza obszarem objętym planem),

- b) dostępność komunikacyjna z ulic: Chełmińskie Przedmieście, Polna oraz ulicy w terenie 1KDW,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,
 - d) w zakresie gospodarki ściekami, ustala się nakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów, po odpowiednim podczyszczeniu, ustala się odprowadzanie powierzchniowo, do zbiorników i cieków wodnych, urządzeń melioracji, a po jej wybudowaniu do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - h) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła,
 - i) w przypadku źródeł indywidualnych dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą tylko przy zastosowaniu technologii bezemisyjnej lub paliw i technologii niskoemisyjnych,
 - j) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza obszarem objętym planem stacji transformatorowej, dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej,
 - k) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na linię kablową,
 - l) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 14, 1) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę infrastruktury technicznej;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników na gaz płynnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 9. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr XXX/250/06 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 13 czerwca 2006 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 113, poz. 1676);
- 2) uchwały Nr XXII/131/08 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 2008 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście a północnymi granicami administracyjnymi miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj. –Pom. Nr 156, poz. 2427).

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Miasto Chełmża.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Janusz Kalinowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/78/15
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 10 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy: zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta
Chełmża, dla terenu komunikacji drogowej - ul. Spokojna.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r., poz. 199 ze zm.), rada gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie występuje potrzeba ich rozstrzygnięcia.

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

Dotyczy: zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu komunikacji drogowej – ul. Spokojna.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 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 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), 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. Na obszarze objętym planem miejscowym w terenie komunikacji IKDW będzie realizowana inwestycja z zakresu budowy drogi oraz infrastruktury technicznej – budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, współfinansowane z innych środków, jako część większego zadania inwestycyjnego.

§ 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 Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie Prawo Energetyczne;
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej realizowane będą na podstawie Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej;
- 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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o gospodarce nieruchomościami: opłaty planistyczne oraz opłaty adiacenckie.

UZASADNIENIE

do uchwały nr X/78/15 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu komunikacji drogowej – ul. Spokojna.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Art. 27 cytowanej wyżej ustawy nakłada obowiązek prowadzenia zmiany planu miejscowego w takim trybie, w jakim był on uchwalany.

Podstawą dla sporządzenia projektu planu była uchwała nr V/42/15 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu komunikacji drogowej – ul. Spokojna.

Na terenie objętym planowaną zmianą obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XXX/250/06 z dnia 13 czerwca 2006 r., (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 113, poz. 1676) dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego i przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XXII/131/08 dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 156, poz. 2427) dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta.

Celem zmiany ww. planów było przesunięcie lokalizacji wewnętrznej drogi oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem 26KDW – ulicy Spokojnej – w stronę południową. Wynikało to z wniosków właścicieli nieruchomości, dla których dotychczasowy przebieg ul. Spokojnej stanowił problem w zagospodarowaniu działek zgodny z ich oczekiwaniami.

Analiza stanu istniejącego zagospodarowania terenu, stanu prawnego nieruchomości objętych zmianą planów oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża przyjętym uchwałą nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r. wykazała, że jest możliwe ustalenie nowego przebiegu ulicy Spokojnej.

Przeprowadzona została procedura planistyczna zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Uzyskano stosowne uzgodnienia i opinie oraz wyłożono projektowane zmiany do publicznego wglądu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono.

Stosownie do powyższego uchwalenie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu komunikacji drogowej – ul. Spokojna jest w pełni uzasadnione.