

**UCHWAŁA NR XXIX/211/13
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY**

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego pomiędzy ul. Turystyczną i Słoneczną.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238), w związku z uchwałą nr XXIV/176/13 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 1 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego pomiędzy ul. Turystyczną i Słoneczną po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża przyjętym uchwałą nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r. uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, przyjętego uchwałą 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 granicę administracyjną miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 138, poz. 1897, z 2006 r. Nr 111, poz. 1670, z 2007 r. Nr 70, poz. 1144 oraz z 2011 r. Nr 263, poz. 2609), dla terenu położonego pomiędzy ul. Turystyczną i Słoneczną, zwaną dalej planem.

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

§ 2. 1. Uchwala ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego.

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

§ 3. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża” w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Na potrzeby publikacji planu w Dzienniku Urzędowym, dokonano podziału rysunku planu na arkusze formatu A4:

- 1) arkusz nr 1 zawierający schemat podziału rysunku planu na sekcje;
- 2) arkusz 2-5 zawierający poszczególne sekcje;
- 3) arkusz nr 6 zawierający oznaczenia do rysunku planu;
- 4) arkusz nr 7 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.);
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;

- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana budynku; linia ta nie odnosi się do infrastruktury technicznej, małej architektury, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć również handel;
- 5) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 7) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, na budynkach lub w formie wolnostojącej, służący do prezentacji reklam, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę;
- 10) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy, gospodarczo-garażowy.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub normami.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego planem określa się:

- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem, nie określa się, ze względu na niewystępowanie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowanie.

2. Następujące oznaczenia graficzne stanowią informacyjne ustalenia planu: proponowany podział na działki budowlane.

3. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolem na rysunku planu:

- 1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej;
- 2) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) U-MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;
- 5) KDL – teren komunikacji, droga publiczna lokalna;
- 6) KDD – teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa;
- 7) KX - teren komunikacji – poszerzenie ciągu pieszo-jezdnego.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny o symbolu: MW/U, MN-U, U-MN zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości, w innych terenach za zgodą właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu,
 - b) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, której należy zapewnić parametry dostosowane do wymogów przeciwpożarowych,
 - c) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - z dróg, placów i parkingów o nawierzchni utwardzonej do gminnej kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzanie do rowów lub gruntu indywidualną lub grupową kanalizacją deszczową poprzez urządzenia podczyszczające,
 - w pozostałych przypadkach powierzchniowo,
 - e) zasilanie w energię elektryczną zarówno z istniejącej jak i projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych,
 - f) dostęp do energii elektrycznej poprzez podłączenie się do stacji transformatorowej linią kablową podziemną,
 - g) dopuszcza się instalacje ogniw fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100kW,
 - h) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - czasowe gromadzenie odpadów stałych w przenośnych pojemnikach na wyznaczonym miejscu w obrębie działki, na warunkach zawartych umów,
 - wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- projektowane obiekty wyposażać należy w bezemisyjne lub niskoemisyjne systemy grzewcze,
- dopuszcza się instalację kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.,

j) w zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

2) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnej ustala się następujące zasady - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu **1 MW/U:**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych w szczególności z elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6 m;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych tylko i wyłącznie w parterze;
- 2) wysokość zabudowy – do 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;
- 3) dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość budynków - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - b) geometria dachu:
 - układ połaci dachowych – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą,
 - kąt nachylenia połaci dachowej - 20° -45°,
 - kierunek głównej kalenicy – dowolny,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – dowolna;
- 4) dla budynków usługowych:
 - a) wysokość budynków - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), do 8,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - układ połaci dachowych – dowolny,
 - kąt nachylenia połaci dachowej – do 45°,
 - kierunek głównej kalenicy – dowolny,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 30 m;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 1,2,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 7) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach własnych posesji według wskaźnika:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe (w tym garaż) na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku budynku lub lokalu usługowego (handlowego).
- 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – zbliżony do kąta prostego (70° -90°).
- 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 0%.
- 7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500m².

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2 MN-U, 3 MN-U:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych w szczególności z elementów prefabrykowanych;
 - 2) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6 m;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się w budynku mieszkalnym realizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku;
 - 2) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce;
 - 3) wysokość zabudowy – do 9,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a;
 - 4) parametry budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość budynku - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - b) geometria dachu:
 - układ połaci dachowych – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą,
 - kąt nachylenia połaci dachowej - 20° -45°,
 - kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 20 m;
- 5) parametry budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość budynku - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, do 5,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - układ połaci dachowych – dwuspadowy, czterospadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowej - 20° -45°,
 - kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi jezdni;
- 6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,08 oraz maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 8) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach własnych posesji według wskaźnika:
- a) minimum 1 miejsce parkingowe (w tym garaż) na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 miejsca parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej w przypadku lokalu usługowego (handlowego).
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 10%.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m².

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4U-MN:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych w szczególności z elementów prefabrykowanych;
 - 2) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6m;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki w przypadku realizacji:
 - a) zabudowy wolnostojącej – 18 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 14 m,
 - c) zabudowy szeregowej – 8 m.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy w formie wolnostojącej albo szeregowej albo bliźniaczej;
 - 2) dopuszcza się w budynku usługowym realizację jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9,0m;
 - 4) wysokość budynku - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
 - 5) geometria dachu:
 - a) układ połaci dachowych w przypadku budynków 2-kondygnacyjnych:
 - w zabudowie wolnostojącej – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, wielospadowy z kalenicą,
 - w zabudowie bliźniaczej – dwuspadowy lub czterospadowy z kalenicą,
 - w zabudowie szeregowej – dwuspadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowej – 20-45°,
 - c) główna kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do obowiązującej linii zabudowy,
 - d) w przypadku realizacji budynku usługowego jednokondygnacyjnego dopuszcza się dach płaski;
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 20 m;
 - 7) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,08 oraz maksymalnie 0,8,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 9) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach własnych posesji według wskaźnika:
- a) minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku lokalu usługowego (handlowego),
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe (w tym garaż) na jeden lokal mieszkalny.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) minimalna szerokość frontu działki w przypadku realizacji:
- a) zabudowy wolnostojącej – 18 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 14 m,
 - c) zabudowy szeregowej – 8 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki w przypadku realizacji:
- a) zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - c) zabudowy szeregowej – 350 m².

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przy realizacji zabudowy szeregowej albo bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy z sąsiednią działką budowlaną.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 10%.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w przypadku realizacji:

- 1) zabudowy wolnostojącej – 800 m²;
- 2) zabudowy bliźniaczej – 600 m²;
- 3) zabudowy szeregowej – 350 m².

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5KDD:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, dojazdowa.
- 2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz sytuowania obiektów małej architektury;
 - 2) zakaz sytuowania nośników reklamowych lub tablic informacyjnych;
 - 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 4) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, zieleń, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) droga o parametrach drogi dojazdowej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 20m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6 KX:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, poszerzenie ciągu pieszo-jezdnego.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz sytuowania obiektów małej architektury;
 - 2) zakaz sytuowania nośników reklamowych lub tablic informacyjnych;
 - 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 4) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszojezdnię, zieleń, infrastrukturę techniczną.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) poszerzenie wyznaczonego na załączniku nr 1 do Uchwały Nr VII/69/03 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą Reja, Toruńską a 654 południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta, ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 14KX;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 6m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7 KDL:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, lokalna.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz sytuowania obiektów małej architektury;
 - 2) zakaz sytuowania nośników reklamowych;
 - 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 4) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, zieleń, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) poszerzenie drogi publicznej lokalnej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 8m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 17. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr VII/69/03 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 28 sierpnia 2003 r., w sprawie miejscowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Reja, Toruńską a południowo-wschodnią granicę administracyjną miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 138, poz. 1897, z 2006 r. Nr 111, poz. 1670, z 2007r. Nr 70, poz. 1144 oraz z 2011r. Nr 263, poz. 2609).

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Chełmży.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Janusz Kalinowski

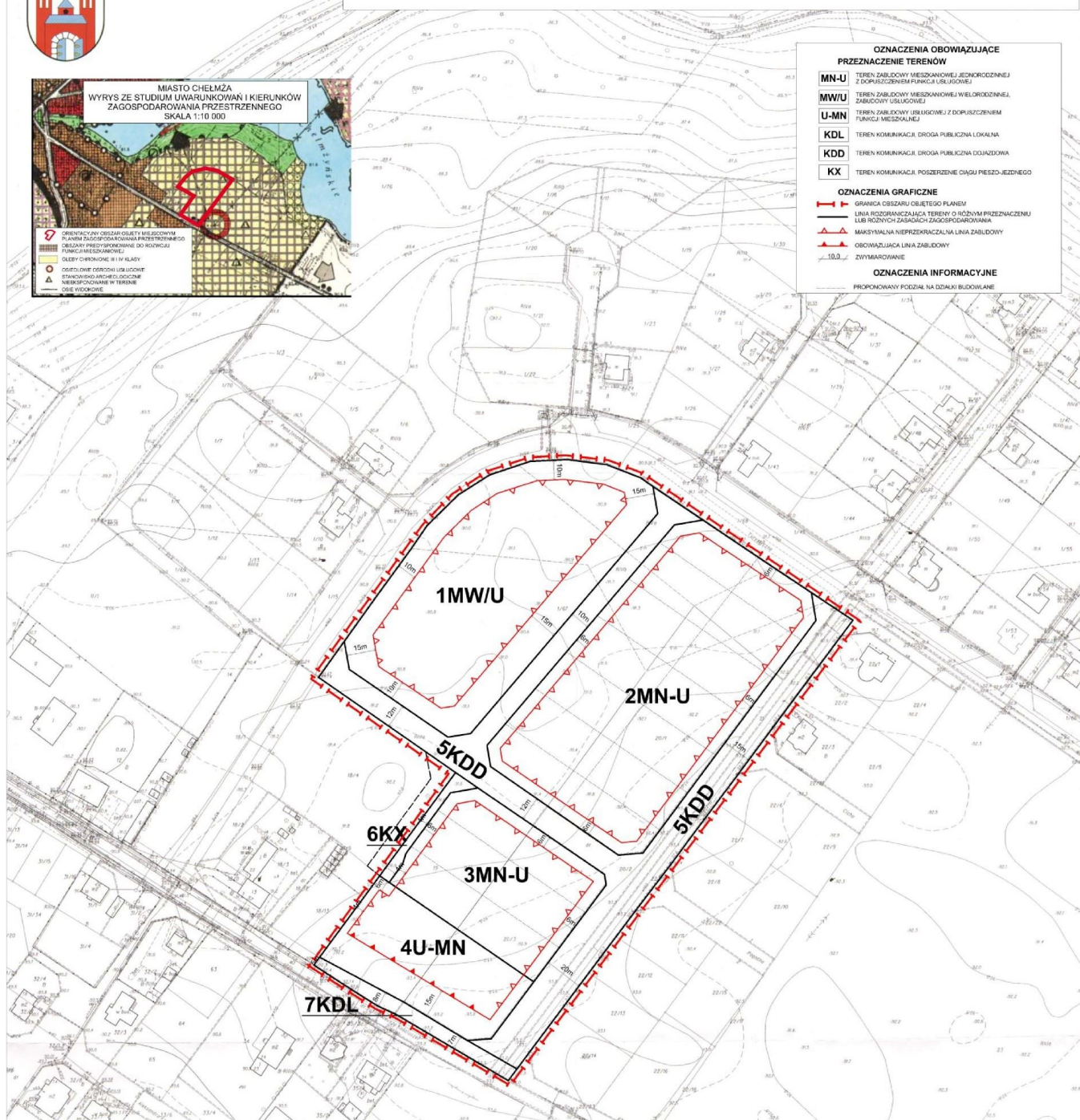
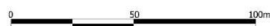
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/211/13
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 28 listopada 2013 r.

rysunek planu

Jgk

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/211/13
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 28 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża,
dla terenu położonego pomiędzy ul. Turystyczną i Słoneczną.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego pomiędzy ul. Turystyczną i Słoneczną.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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. 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 2013 r. poz. 594 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 5 KDD 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 (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651), Ustawą Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r. nr 243 poz. 1623), Ustawą o zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907), Ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), Ustawą Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232);
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059);
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.);
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.).

§ 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), 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 XXIX/211/13 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego pomiędzy ul. Turystyczną i Słoneczną.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), rada gminy uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

Na terenie objętym planowaną zmianą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr VII/69/03 z dnia 28 sierpnia 2003 r. dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Reja, Toruńską, a południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 138, poz. 1897 ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miejskiej Chełmży nr: XXX/251/06 z dnia 13 czerwca 2006 r. Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 111, poz. 1670; nr V/42/07 z dnia 12 kwietnia 2007 r. Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 70, poz. 1144 oraz nr X/71/11 z 27 października 2011 r. Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 263, poz. 2609).

Ww. teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem UC – usługi cenotwórcze oraz teren o symbolu planu Mw/UT 8 – teren mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług turystyki. Rzeczony teren stanowi własność prywatną oraz własność Gminy Miasto Chełmża.

Przedmiotowy teren jest zlokalizowany przy ul. Tadeusza Kościuszki pomiędzy ul. Turystyczną i Słoneczną. Powierzchnia terenu podlegająca opracowaniu planistycznemu wynosi ok. 4.500 ha.

Obecnie omawiany teren jest niezagospodarowany, niezabudowany, porośnięty drzewami i krzewami.

Brak zainteresowania zagospodarowaniem terenu zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, spowodował opracowanie niniejszej zmiany.

Projektowane zagospodarowanie terenu będzie polegać na wprowadzeniu do ustaleń planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu zabudowy wielorodzinnnej, terenu zabudowy usługowej i terenu komunikacji drogowej..

Omawiana wyżej zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej nr XXV/205/00 z dnia 30 listopada 2000 r. Projektowanym przeznaczeniem terenów jest mieszkalnictwo i ośrodki usługowe.

Stosownie do powyższego uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Turystyczną i Słoneczną jest w pełni uzasadnione.