

UCHWAŁA NR XXXVI/275/14 RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego przy ul. Toruńskiej – tereny aktywizacji gospodarczej.

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, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i 768) oraz uchwały nr XXXII/238/14 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 7 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, po stwierdzeniu, że plan 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. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża dla terenu położonego przy ul. Toruńskiej – tereny aktywizacji gospodarczej, która jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą ks. Frelichowskiego, Bydgoską, Dąbrowskiego, Toruńską, a południową granicą administracyjną miasta, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XLIV/341/02 dnia 30 sierpnia 2002 r., (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 117, poz. 2399), zwaną dalej planem.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża”;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża”;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 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 2012 r., poz. 647 ze 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) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 5) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć również handel.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem ustala 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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;
- 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;
- 12) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej.

2. Ze względu na brak potrzeby nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 5. 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 obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:

a) przeznaczenie terenu:

- U - tereny zabudowy usługowej,
- RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodnictwa,
- KDZ - teren komunikacji, droga publiczna zbiorcza,
- KDD - teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa,
- KDW - teren komunikacji, droga wewnętrzna,
- numer porządkowy od 1 do 9,

b) oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- wymiarowanie,
- budynek mieszkalny o wartościach historyczno-kulturowych;

2) oznaczenia informacyjne:

a) granica administracyjna Miasta Chełmża,

b) teren zamknięty wg Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne,

- c) linie regulacyjne i symbole terenów poza obszarem objętym planem;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Chełmża.
3. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu, zawiera:
- 1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:
- a) przeznaczenie terenu:
- P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - numer porządkowy 10,
- b) oznaczenia graficzne:
- granica obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - wymiarowanie;
- 2) oznaczenia informacyjne:
- a) granica administracyjna Miasta Chełmża,
- b) linie regulacyjne i symbole terenów poza obszarem objętym planem;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zasady zagospodarowania nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 21,0 m,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie określa się;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy do 100 kW.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem punktu 2;
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
- a) z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem,
- b) w terenie oznaczonym symbolem 10 P/U,
- c) w zakresie lokalizacji stacji paliw płynnych w terenach 6 U i 7 U;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska w zakresie poziomów hałasu ustala się, że tereny oznaczone symbolami U oraz RM należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznaczenie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 11. 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: na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z czym nie ma potrzeby wprowadzania ustaleń.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na brak potrzeby, nie wprowadza się ustaleń.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie gospodarki ściekami, ustala się nakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów, po odpowiednim podczyszczeniu, ustala się odprowadzanie powierzchniowo, do zbiorników i cieków wodnych, studni chłonnych, urządzeń melioracji albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza obszarem objętym planem stacji transformatorowej;
- 8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na linię kablową;
- 9) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności budować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, z dopuszczeniem, w uzasadnionych przypadkach, budowy w pozostałych terenach za odpowiednią zgodą;
- 11) dopuszcza się budowę rozbudowę, przebudowę infrastruktury technicznej;
- 12) ustalona dla poszczególnych terenów wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej, w tym masztów telekomunikacyjnych.

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

- 1) podstawowy układ komunikacyjny tworzy publiczna droga wojewódzka ul. Toruńska oraz ulica Bydgoska (położone poza obszarem objętym planem) oraz drogi gminne (ul. Wagonowa i ul. Towarowa);
- 2) wyznacza się teren 8 KDD dla planowanej drogi publicznej i ustala się budowę skrzyżowania z ulicą Toruńską; wyłącznie jako tymczasowy dojazd do nieruchomości stanowi droga na terenie zamkniętym kolejowym położonym poza obszarem objętym planem;
- 3) wyznacza się drogi wewnętrzne, ogólnodostępne, połączone z drogami publicznymi;
- 4) dostępność komunikacyjna nieruchomości:
 - a) poprzez zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - dla terenów objętych planem na załączniku nr 1 do uchwały - z ulicy Wagonowej, Towarowej oraz drogi w terenie 8 KDD,

- dla terenu objętego planem na załączniku nr 2 uchwały - z ulicy Bydgoskiej lub Toruńskiej,

b) zakaz tworzenia nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej ulicy Toruńskiej;

5) w przypadku wyznaczenia miejsc do parkowania, należy przewidzieć miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu nieruchomości, o której mowa w art.4 ustawy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolem **1 KDD, 5 KDD, 8 KD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10,0-12,0 m, wraz z narożnymi ścięciami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszo-jezdnę albo jezdnię z co najmniej jednostronnym chodnikiem, miejsca do parkowania, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;
- 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%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolem **2 U, 6 U, 7 U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w terenach 6U i 7U wprowadza się nakaz wykonania nawierzchni parkingów, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, składowych i gospodarczych jako utwardzonych, nieprzepuszczalnych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 7U znajduje się ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, pochodzący z około 1900 r. budynek mieszkalny o wartościach historyczno-kulturowych położony przy ul. Toruńskiej 12, na działce nr 2, dla którego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania ceramicznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz tynkowania ceglanych elementów elewacji,
 - c) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie – 0, maksymalnie 0,9,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50 %,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty i parametry obiektów:

- budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- kształt dachu: dwu-, cztero- lub wielospadowy o nachyleniu połaci $10^0 - 45^0$,

g) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,60 m,
- zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, murowane, kute żelazne, drewniane parkany) oraz żywopłoty,

h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, w ilości minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

i) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:

- obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
- wysokość wolnostojących obiektów – maksymalnie do 11,00 m,
- maksymalna powierzchnia tablicy, baneru: 5,0 m²,
- standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne;

5) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym o powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej tego budynku;

7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 RM**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodnich;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0, maksymalna 0,6,
- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40 %,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50 %,
- wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0 m,
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- gabaryty i parametry obiektów:

- budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- kształt dachu: jedno- lub dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowej $10^0 - 45^0$, a także płaski,

g) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,60 m,
- zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, murowane, kute żelazne, drewniane parkany) oraz żywopłoty,

h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, w ilości minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,

i) zasady i warunki lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie nieruchomości:

- tablice informacyjne i szyldy zlokalizowane na budynkach,

- maksymalna powierzchnia tablicy, baneru: 1,0 m²
- standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne;

3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem planu **4 KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga wewnętrzna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,0-9,0 m wraz z narożnymi ścięciami oraz placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) plac do zawracania o wymiarach 15,0 m x 15,0 m z narożnym ścięciem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszo-jezdnę albo jezdnię z co najmniej jednostronnym chodnikiem, miejsca do parkowania, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna zbiorcza;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) teren w ciągu drogi wojewódzkiej ulicy Toruńskiej,
 - b) teren pasa drogowego w liniach rozgraniczających wydzielony po granicach działek geodezyjnych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, miejsca do parkowania, ścieżkę pieszo-rowerową, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;
- 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%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem planu **10 P/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) wprowadza się nakaz wykonania nawierzchni parkingów, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, składowych i gospodarczych jako utwardzonych, nieprzepuszczalnych,
 - b) od strony zabudowy mieszkaniowej i ogrodów działkowych (wzdłuż granicy północno-zachodniej, zachodniej, południowej, południowo-wschodniej), wprowadza się nakaz realizacji pasa zieleni zimozielonej średnio i wysokopiennej o szerokości minimum 5 m;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0, maksymalna 1,5,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60 %,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20 %,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) gabaryty i parametry obiektów:

- budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- kształt dachu: dowolny,

g) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń: maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,80 m,

h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, w ilości minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

i) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:

- obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
- wysokość wolnostojących obiektów: nie większa niż wysokość budynków,
- maksymalna powierzchnia tablicy, baneru: 5,0 m²,
- standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej;

5) 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 4. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 25. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr XLIV/341/02 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ulicami ks. Frelichowskiego, Bydgoską, Dąbrowskiego, Toruńską, a południową granicą administracyjną miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 117, poz. 2399).

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

§ 27. 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 3 do Uchwały Nr XXXVI/275/14
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 30 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego pomiędzy ul. . Toruńskiej – tereny aktywizacji gospodarczej.

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

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża dla terenu położonego przy ul. Toruńskiej – tereny aktywizacji gospodarczej

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 z późn. 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.

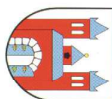
2. Na obszarze objętym planem miejscowym w terenach komunikacji: 1KDD (ulica Towarowa), 4KDW, 5KDD (ulica Wagonowa) oraz 8KDD, będzie realizowana inwestycja z zakresu budowy drogi oraz infrastruktury technicznej – budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej. Inwestycje należące do zadań własnych gminy 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 2010r. nr 102, poz. 651, ze zm.), Ustawą Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r. nr 243 poz. 1623, ze zm.), Ustawą o zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 907), Ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), Ustawą Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r. 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, ze zm.);
- 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 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.).

§ 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 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), przy czym:

- 1) 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;
- 2) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o gospodarce nieruchomościami: opłaty planistyczne oraz opłaty adiacenckie.

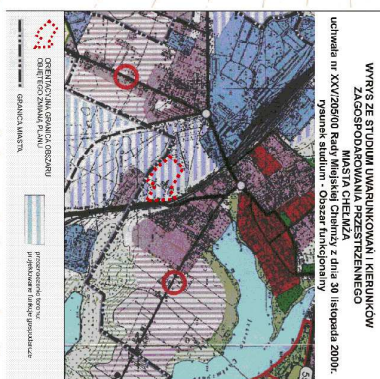


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŹA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŹA DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. TORUŃSKIEJ TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

rysunek planu w skali 1:1000

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXV/275/14
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 30 października 2014 r.



WYRYS ZE STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CHEŁMŹA
uchwała nr XXV/295/00 Sejmiku Miasta Chełmża z dnia 30 listopada 2000r.
Opisane studium - Obszar funkcjonalny

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

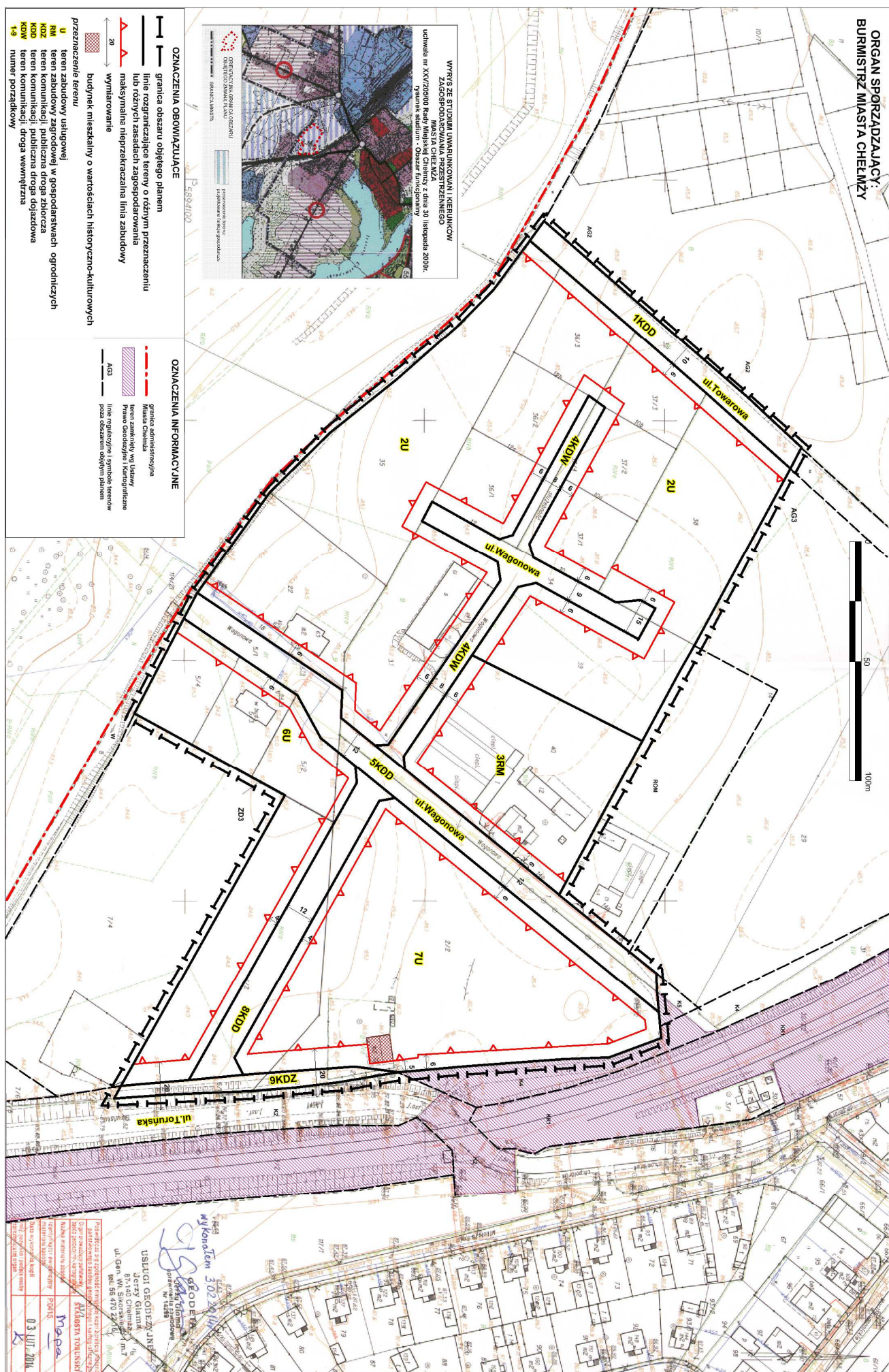
- granicz obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie

przeznaczenie terenu

- U teren zabudowy usługowej
- RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodnictwa
- KOD teren komunikacji publicznej droga zbiorcza
- KOD teren komunikacji publicznej droga dojazdowa
- 1:5 numer porządkowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granicz administracyjna
- teren zamieszkały w Ustale
- teren zabudowy usługowej
- linia regulacyjna granice terenów
- linia regulacyjna granice terenów



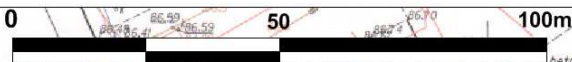


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. TORUŃSKIEJ
TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ**

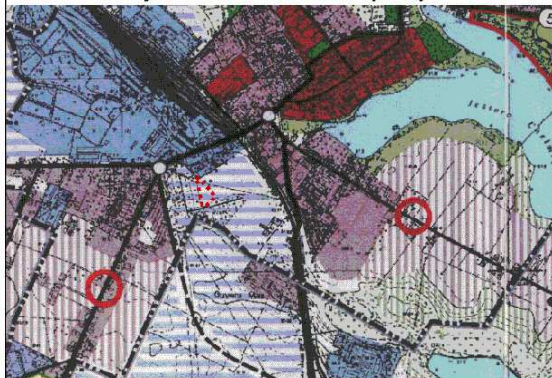
Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVI/275/14
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 30 października 2014 r.

Podpisana się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TORUŃSKI
Nazwa materiału zosobu	
Identyfikator świadczący o materiale zosobu	P0415
Data wykonania kopii	18 MAR. 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

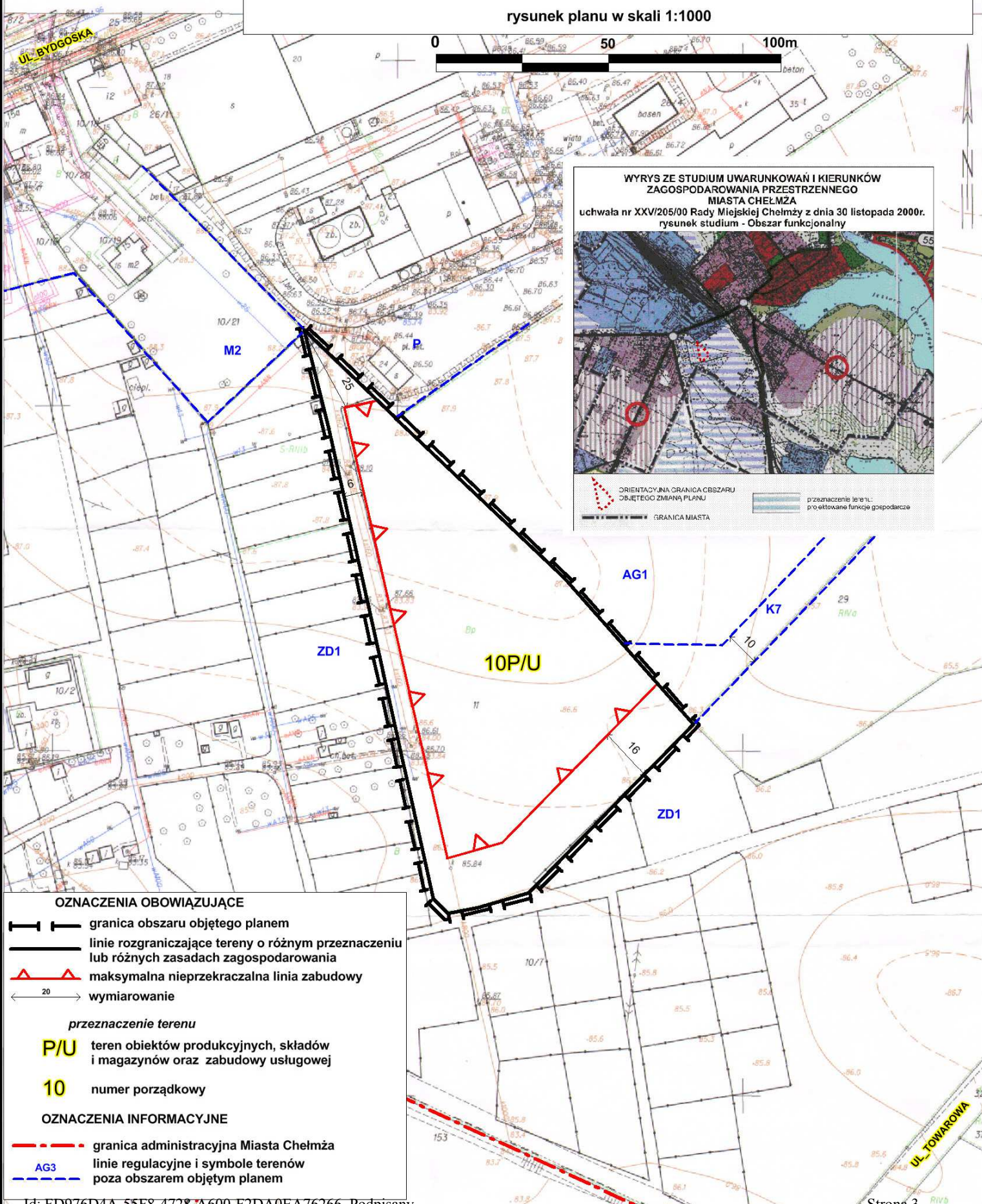
rysunek planu w skali 1:1000



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CHEŁMŻA**
uchwała nr XXV/205/00 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000r.
rysunek studium - Obszar funkcjonalny



ORIENTACYJNA GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
GRANICA MIASTA
przeznaczenie terenu:
projektowane funkcje gospodarcze



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie

przeznaczenie terenu

P/U teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

10 numer porządkowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna Miasta Chełmży
- AG3 linie regulacyjne i symbole terenów poza obszarem objętym planem

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXVI/275/14 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego przy ul. Toruńskiej – tereny aktywizacji gospodarczej.

Zgodnie z 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.), 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, obejmujący obszar położony pomiędzy ul. ks. Frelichowskiego, Bydgoską, Dąbrowskiego, Toruńską, a południową granicą administracyjną miasta, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XLIV/341/02 dnia 30 sierpnia 2002r., (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 117, poz. 2399). Łączna powierzchnia terenu przeznaczonego do zmiany wynosi około 7 000 ha. Część terenu proponowanego do zmiany jest zlokalizowana przy ul. Toruńskiej a od południa graniczy z terenami Gminy Chełmża. Główną funkcją obowiązującego planu zagospodarowania jest teren aktywizacji gospodarczej z ograniczoną możliwością zabudowy mieszkaniowej w terenach gospodarczych. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwi budowę obiektów budowlanych zgodnie z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości. Część teren objętego zmianą miejscowego planu obejmuje również działkę stanowiącą własność Przedsiębiorstwa Materiałów Izolacyjnych Izolacja - Matizol S.A.. W obecnym planie zagospodarowania tereny te są przeznaczone pod ogrody działkowe. Niniejsza zmiana ma za zadanie uregulowanie statusu gruntów usługowych Izolacji - Matizol. Ponadto, niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planuje się poprawę stanu komunikacji drogowej – dojazd do ul. Wagonowej, który obecnie koliduje z terenami kolejowymi.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, przyjętym uchwałą nr XXV/205/00 Rady Miejskiej Chełmży dnia 30 listopada 2000 r. ustalono, iż kierunkiem rozwoju przestrzennego tej części miasta jest funkcja gospodarczo - mieszkaniowa. Planowana zmiana planu nie narusza ustaleń studium.

Stosownie do powyższego uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego przy ul. Toruńskiej – tereny aktywizacji gospodarczej, jest w pełni uzasadnione.