

**UCHWAŁA NR XXX/251/06
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia 13 czerwca 2006r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży obejmującej obszar położony pomiędzy ul. Kościuszki, Konopnickiej oraz terenem o symbolu Kx15 i K7D1/2.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Dz.U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, nr 167 poz. 1759 z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17, poz. 128)
Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Podstawę prawną podjęcia niniejszej uchwały stanowi uchwała nr XXIII/192/05 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Kościuszki, ul. Konopnickiej oraz terenem o symbolu planu Kx15 i K7 D1/2.

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

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

§ 3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu miejscowego stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wykaz uwag do planu miejscowego wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

§ 4. Niniejsza uchwała stanowi zmianę Uchwały nr VII/69/03 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Reja, Toruńską, a południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta, pod nazwą „Osiedle Kościuszki”.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;

- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć stany nie utrudniające życia lub nie dokuczliwe dla środowiska;
- 5) dachach wysokich - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci dachowych pod kątem 25° - 45°;
- 6) cele publiczne - należy przez to rozumieć inwestycje i tereny służące ogółowi mieszkańców, za których zapewnienie odpowiedzialny jest samorząd lokalny (drogi, ciąg pieszo-jezdny, wodociąg, kanalizacja) lub inny podmiot (stacja transformatorowa, sieć elektroenergetyczna, gazowa);
- 7) dostępności ogólnej - należy przez to rozumieć nieograniczony i swobodny dostęp do terenu;
- 8) dostępności ograniczonej - należy przez to rozumieć dostęp limitowany ograniczeniami podmiotowymi, przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem terenu i zakazem wstępu osobom nieupoważnionym;
- 9) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wzdłuż terenów komunikacyjnych, na której może być lokalizowana główna ściana budynku, z zakazem jej przekroczenia w kierunku terenów komunikacyjnych, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wzdłuż terenów komunikacyjnych, na której istnieje obowiązek lokalizacji głównej ściany budynku. Dopuszcza się nieznaczne jej przekroczenia przez takie elementy architektoniczne budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.

§ 6. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu numerem wyróżniającym go spośród innych terenów oraz symbolem literowym;
- 3) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) teren usługowy z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U-MN,
 - b) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U,
 - c) tereny komunikacji - drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - d) teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx,
 - e) teren komunikacji - parking oznaczony na rysunku planu symbolem KP,
 - f) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane;
- 2) obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych i wód powierzchniowych oraz,

3) wprowadza się obowiązek ochrony wartościowego drzewostanu.

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

- 1) występuje stanowisko archeologiczne nie eksponowane z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW;
- 2) teren zajmowany przez stanowisko archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu prac archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej;
- 3) zakres prac archeologicznych określi, w zależności od charakteru planowanych inwestycji, Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 4) w rejonie ww stanowiska wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

1. Komunikacja:

- 1) układ komunikacyjny terenu objętego niniejszym planem stanowią drogi dojazdowe (KDD) i ciąg pieszo-jezdny (Kx), łączące się z istniejącym lub planowanym układem drogowym znajdującym się poza granicami niniejszego planu;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, nośników reklamowych i zieleni oraz obiektów usługowo-handlowych, za zgodą zarządcy drogi z zastrzeżeniem § 16 pkt 4;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 5) obowiązuje zakaz utwardzania nawierzchni dróg przed realizacją wszystkich urządzeń uzbrojenia podziemnego przewidzianego w liniach rozgraniczających.

2. Infrastruktura techniczna :

- 1) obowiązek wyposażenia osiedla w infrastrukturę techniczną ogólnomiejską w zakresie sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza się m. in. ich przebudowę, rozbudowę lub modernizację, na warunkach dysponenta sieci;
- 3) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 4) odprowadzanie ścieków należy rozwiązać poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) zasilanie w wodę rozwiązać poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci wodociągowej;
- 6) sieć wodociągową dostosować do możliwości zewnętrznego gaszenia pożarów;
- 7) zasilanie stacji transformatorowej linią kablową SN 15 kV, zasilanie odbiorców ze stacji transformatorowej liniami kablowymi NN 0,4 kV;
- 8) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej;
- 9) zaopatrzenie w gaz z istniejącej poza planem stacji redukcyjnej gazu;
- 10) rozbudowę sieci telekomunikacyjnych rozwiązać na bazie istniejącej miejskiej centrali telefonicznej;
- 11) planowane obiekty wyposażać w proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Ustalenia dla terenu 1 U-MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 3) istniejące obiekty kubaturowe do zachowania, dopuszcza się m. in. ich przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę przy zachowaniu istniejącej wysokości zabudowy;
- 4) planowane obiekty w formie zabudowy wolnostojącej lub bezpośrednio przy granicy lub granicach działki budowlanej, o wysokości 6–12 m, dachy wysokie;
- 5) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu;
- 6) dopuszcza się możliwość zabudowy garażowej i gospodarczej parterowej z dachami wysokimi, do wysokości 5,0 m w kalenicy dachu;
- 7) ustala się linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki;
- 9) podziały na działki budowlane w zależności od potrzeb;
- 10) możliwość łączenia działek budowlanych;
- 11) teren zaopatrzyć w infrastrukturę techniczną;
- 12) dostępność komunikacyjna z ulicy Kościuszki leżącej poza terenem planu oraz z terenu 12 KDD;
- 13) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, w części frontowej działek;
- 14) minimum 20% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna.

§ 12. Ustalenia dla terenu 2 EE:

- 1) teren istniejącej stacji transformatorowej do zachowania;
- 2) teren o dostępności ograniczonej;
- 3) dopuszcza się wszelkie prace inwestycyjne związane z utrzymaniem urządzenia w prawidłowym stanie technicznym, z jego wymianą itp.;
- 4) dostępność komunikacyjna z terenu 10 Kx.

§ 13. Ustalenia dla terenów 3 MN-U, 5 MN-U, 7 MN-U, 8 MN-U, 9 MN-U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca do zachowania, dopuszcza się m. in. jej modernizację, rozbudowę i przebudowę, pod warunkiem zachowania dotychczasowej skali zabudowy;
- 4) planowana zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy wolnostojącej (z wyjątkiem projektowanego budynku bliźniaczego zlokalizowanego na terenie 8 MN-U, a także terenu 7 MN-U, gdzie dopuszcza się zabudowę przy granicy lub granicach działki budowlanej), o wysokości 6-12 m, dachy wysokie;
- 5) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu;
- 6) dopuszcza się możliwość zabudowy garażowej i gospodarczej parterowej z dachami wysokimi, do wysokości 5,0 m w kalenicy dachu, bezpośrednio przy granicy lub granicach działki budowlanej;
- 7) ustala się linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 9) podziały na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem terenu 7 MN-U, gdzie dopuszcza się podziały według potrzeb;
- 10) możliwość łączenia działek budowlanych;
- 11) tereny zaopatrzyć w infrastrukturę techniczną;
- 12) dostępność komunikacyjna z ul. Kościuszki, terenu 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD oraz istniejących i projektowanych dróg zlokalizowanych poza terenem planu;

- 13) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od strony frontowej działek;
- 14) minimum 50% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 15) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania stanowiska archeologicznego.

§ 14. Ustalenia dla terenu 4 KP:

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja;
- 2) teren projektowanego parkingu.

§ 15. Ustalenia dla terenu 6 MN-U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) zabudowa bezpośrednio przy granicy lub granicach działki budowlanej o wysokości od 6 do 12 m, dachy wysokie;
- 4) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu;
- 5) przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej z lokalizacją usług w parterze;
- 6) nowe budynki winny spełniać wysokie wymagania w zakresie kształtowania formy i detalu architektonicznego;
- 7) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki;
- 9) podziały na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) możliwość łączenia działek budowlanych;
- 11) teren zaopatrzyć w infrastrukturę techniczną;
- 12) dostępność komunikacyjna z ulicy Kościuszki, terenu 12 KDD i projektowanej drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 13) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, w części frontowej działek;
- 14) minimum 30% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna.

§ 16. Ustalenia dla terenu 10 Kx:

- 1) ciąg pieszo-jezdny o szerokości minimum 6,0 m, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość przeprowadzenia szlaków rowerowych i turystycznych;
- 3) teren przeznaczony na cele publiczne, o dostępności ogólnej;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 17. Ustalenia dla terenów 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD:

- 1) istniejące ulice osiedlowe, o funkcji ulic dojazdowych – do zachowania, szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca ze stanu aktualnego zainwestowania;
- 2) projektowane ulice osiedlowe o funkcji ulic dojazdowych o szerokości minimum 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny przeznaczone na cele publiczne, o dostępności ogólnej;
- 4) obowiązek uwzględnienia w terenie 13 KDD uwarunkowań wynikających z występowania stanowiska archeologicznego.

Rozdział 3 Przepisy końcowe.

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

§ 19. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów skomunalizowanych i Skarbu Państwa w wysokości 0%;
- 2) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%;

3) dla terenów pozostałych w wysokości 30%.

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Krzysztof Zduński

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/251/06
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 13 czerwca 2006 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Kościuszki, ul. Konopnickiej oraz terenami o symbolu planu Kx15 i K7D1/2.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003r. Nr 80, poz. 717; ze zmianami), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), zadania własne gminy. 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 lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) 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	11KDD ul.Konopnickiej 12KDD Ul.Pułaskiego 13KDD Ul.Żeromskiego - tereny komunikacji, drogi gminne kategorii dojazdowej	Projektowane nowe drogi dojazdowe o podstawowym znaczeniu dla obsługi projektowanych i istniejących działek budowlanych. Budowa drogi oraz sieci infrastruktury technicznej: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, oświetlenia
2	10Kx Ul.Konopnickiej – tereny komunikacji, ciąg pieszo-jezdny	Projektowany ciąg pieszo-jezdny o uzupełniającym znaczeniu dla obsługi projektowanych i istniejących działek budowlanych; budowa drogi oraz sieci infrastruktury technicznej: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, oświetlenia
3	4KP Przy ul.Kościuszki – tereny komunikacji, parking	Projektowany parking dla obsługi działek budowlanych, ruchu drogowego; budowa parkingu z oświetleniem, odwodnieniem.

§ 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 (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504, ze zmianami);
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą, na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2000r. nr 71, poz. 838, ze zmianami);
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747, ze zmianami);
- 5) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa;
- 6) sposób realizacji zawarty jest również w dokumentach: Strategii Rozwoju Miasta Chełmży, Planie Ochrony Środowiska, Planie Gospodarki Odpadami.

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

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

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/251/06
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 13 czerwca 2006 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Kościuszki, ul. Konopnickiej oraz terenami o symbolu planu Kx15 i K7D1/2.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że w okresie wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od dnia 10 kwietnia 2006r. do 4 maja 2006r. oraz 14 dni po nich następujących, tj. do dnia 19 maja 2006r. nie złożono żadnych uwag do projektu planu, które mogłyby być do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu.

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

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XXX/251/06
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 13 czerwca 2006 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Kościuszki, ul. Konopnickiej oraz terenami o symbolu planu K x 15 i K 7 D ½.

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

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

Obszar objęty projektem planu, według ustaleń Studium jest predysponowany do rozwoju funkcji mieszkaniowej, komunikacji drogowej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

Dominują funkcją w przedłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest funkcja mieszkaniowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Stosownie do powyższego projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży, obejmujący obszar położony pomiędzy ul. Kościuszki, ul. Konopnickiej oraz terenami o symbolu planu Kx 15 i K 7 ½ jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Rady Miejskiej Chełmży w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Kościuszki, Konopnickiej oraz terenem o symbolu planu Kx 15 i K 7 D ½.

Na podstawie uchwały nr XXIII/192/05 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 23 czerwca 2005r., Burmistrz Miasta przystąpił do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży obejmującej obszar położony pomiędzy ul. Kościuszki, Konopnickiej oraz terenami o symbolu planu Kx 15 i K 7 D ½.

W granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów; teren usługowy z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, teren mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem funkcji usługowej, tereny komunikacji drogowej oraz tereny infrastruktury technicznej, zabezpieczające mieszkańców osiedla w odpowiednie media.

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

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

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

Stosownie do powyższego uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki” w Chełmży obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Kościuszki, Konopnickiej oraz terenami o symbolu planu Kx 15 i K 7 D ½, jest uzasadnione.