



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 11 stycznia 2024 r.

Poz. 487

UCHWAŁA NR LII/386/23 RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Tadeusza Kościuszki w Chełmży.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w uchwale nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Tadeusza Kościuszki w Chełmży, zwany dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr XXXVII/294/22 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 1 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Tadeusza Kościuszki w Chełmży.

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

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1-3 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 5;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana budynku; linia ta nie dotyczy schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, podjazdów, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy do 1,00 m, a także podziemnych części budynku;
- 5) budynku garażowym – należy przez to rozumieć również budynek garażowo-gospodarczy.

§ 4. 1. Rysunek planu stanowiący załączniki nr 1-3 do uchwały zawiera:

- 1) oznaczenia, które stanowią obowiązujące ustalenia planu oraz oznaczenia informacyjne;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża.

2. Oznaczenia na rysunku planu stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
- 5) wymiarowanie;
- 6) oś widokowa;
- 7) strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 9) obszar o niekorzystnych warunkach fizjograficznych;
- 10) stanowisko archeologiczne.

3. Oznaczenia informacyjne:

- 1) proponowane linie podziału na działki;
- 2) proponowana lokalizacja budynków;
- 3) przeznaczenie w obowiązującym planie poza obszarem opracowania.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustalenia dla terenów 2.1MNW, 2.2MNW, 2.3MNW, 3.1MNW, 3.2MNW, 3.3MNW, 3.4MNW, 3.5MNW, 3.6MNW, 3.7MNW, 3.8MNW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych,
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku garażowego,
 - c) nakaz zastosowania identycznego materiału oraz koloru pokrycia dachów budynków w ramach tej samej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: na terenie 2.2MNW zabudowę należy lokalizować z zachowaniem osi widokowej zaznaczonej na rysunku planu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- a) na terenie 2.3MNW wyznacza się strefę OW ochrony konserwatorskiej, obejmującej stanowiska archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie 3.1MNW wyznacza się stanowisko archeologiczne nieekspozowane w terenie, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieruchomości archeologiczne nieekspozowane z nawarstwieniami kulturowymi znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej OW,
 - d) ochronę zabytku archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - w terenach 2.1MNW, 2.2MNW - 6,0 m od granicy obszaru objętego planem oraz od granicy z terenem 2.1KDD,
 - w terenie 2.3MNW - 6,0 m od granicy obszaru objętego planem oraz od granicy z terenem 2.2KDD,
 - w terenie 3.1MNW - 6,0 m od granicy z terenem 3.1KDD oraz 6,0 m od granicy z ul. Jana Brzechwy,
 - w terenach 3.4MNW, 3.5MNW - 6,0 m od granicy z terenem 3.1KDD,
 - w terenach 3.2MNW, 3.6MNW - 6,0 m od granicy z terenem 3.1KDD i 3.3KDD,
 - w terenach 3.3MNW, 3.7MNW - 6,0 m od granicy z terenem 3.2KDD i 3.3KDD,
 - w terenie 3.8MNW - 6,0 m od granicy z terenem 3.2KDD,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyłączeniem budynków garażowych, dla których ustala się maksymalnie 7,0 m,
 - e) kształt dachu: dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci od 20° do 45°,
 - f) dla budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,6 m (ponad poziomem terenu),
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach terenu, w ilości minimum 2 miejsca na mieszkanie,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700m²;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna terenu:

- 2.1MNW i 2.2MNW z ulicy Turystycznej oraz drogi zlokalizowanej poza planem,
 - 2.3MNW z ulicy Rekreacyjnej oraz Pensjonatowej lub poprzez drogę w terenie 2.2KDD,
 - 3.1MNW z ulicy Jana Brzechwy lub drogi w terenie 3.1KDD,
 - 3.2MNW, 3.4MNW i 3.5MNW z drogi w terenie 3.1KDD,
 - 3.6MNW z drogi w terenie 3.1KDD lub 3.3KDD,
 - 3.3MNW i 3.8MNW z drogi w terenie 3.2KDD,
 - 3.7MNW z drogi w terenie 3.2KDD lub 3.3KDD,
- b) zaopatrzenie w wodę:
- z gminnej sieci wodociągowej,
 - do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą: z systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- i) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 10%.

§ 6. Ustalenia dla terenu 1.1MNW-MNB:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych,
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku garażowego,
 - c) nakaz zastosowania identycznego materiału oraz koloru pokrycia dachów budynków w ramach tej samej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m od granicy z drogą dojazdową zlokalizowaną poza planem (obszar K19),
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyłączeniem budynków garażowych, dla których ustala się maksymalnie 7,0 m,
 - e) kształt dachu: dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci od 20° do 45°,
 - f) dla budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,6 m (ponad poziomem terenu),
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach terenu, w ilości minimum 2 miejsca na mieszkanie,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700m²;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna terenu 1.1MNW-MNB z ulicy Kościuszki poprzez drogi zlokalizowane poza planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z gminnej sieci wodociągowej,
 - do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą: z systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - i) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 10%.

§ 7. Ustalenia dla terenu 1.1KP:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren stanowi przestrzeń publiczną;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, 7 krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 8. Ustalenia dla terenów 1.1KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 3.3KDD:

- 1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie 3.1KDD wyznacza się stanowisko archeologiczne nieekspozowane w terenie, zgodnie z rysunkami planu,
 - b) nieruchome zabytki archeologiczne nieekspozowane z nawarstwieniami kulturowymi znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej OW,
 - c) ochronę zabytku archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenów w liniach rozgraniczających: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,

- b) szerokość terenu 3.3KDD w liniach rozgraniczających wynosi 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) teren 1.1KDD obejmuje fragment działki po granicach ewidencyjnych oraz po linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) teren 2.2KDD zakończony jest placem do nawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
 - 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 9. Ustalenia dla terenu 2.1ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu 2.1ZN z drogi w terenie 2.2KDD przez teren 2.3MNW,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 10. Ustalenia dla terenu 3.1ZN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację terenowych miejsc do parkowania przylegających do terenu 3.2KDD na głębokości nie większej niż 6,0m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu 3.1ZN z drogi w terenie 3.2KDD,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 12. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc:

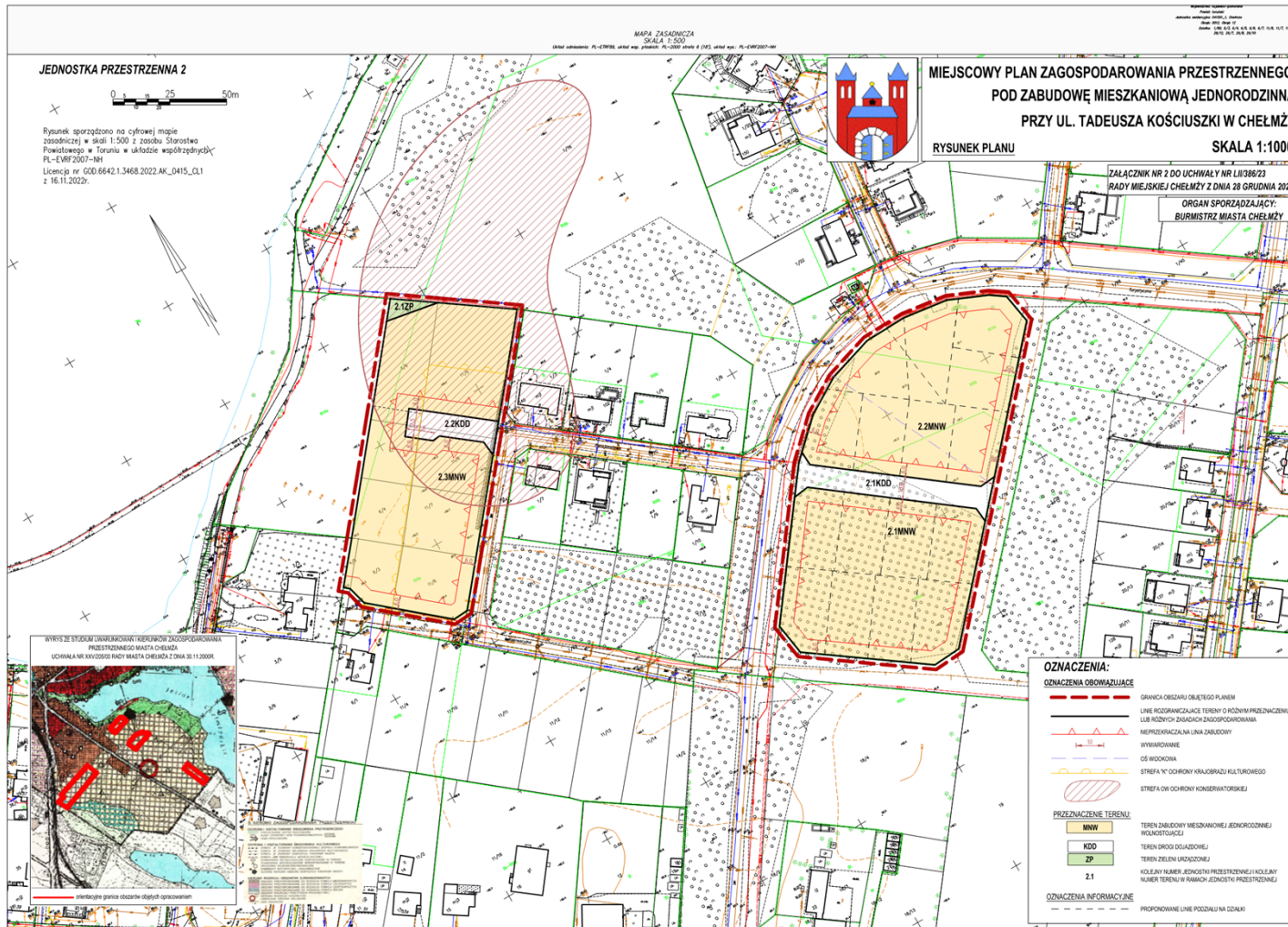
- 1) uchwała Nr VII/69/03 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Reja, Toruńską, a południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 138, poz. 1897 z dnia 17 listopada 2003 r.);
- 2) uchwała Nr X/71/11 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 10 Chełmża, dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 263 poz. 2609 z dnia 30 listopada 2011 r.);
- 3) 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 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3835 z dnia 3 grudnia 2013 r.);

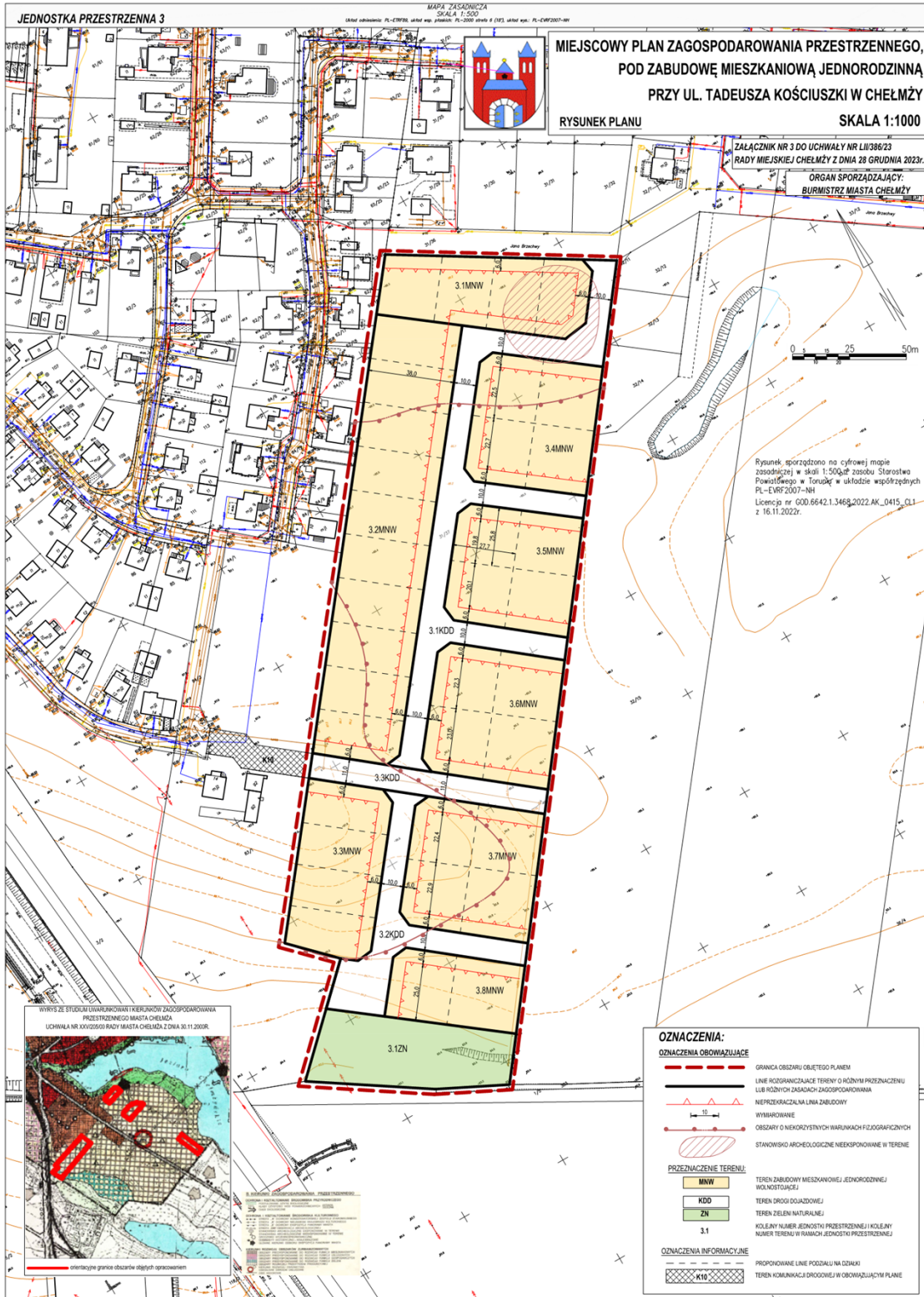
§ 13.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Chełmża.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Chełmży

Janusz Kalinowski





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/386/23
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Tadeusza Kościuszki w Chełmży.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), rada gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od **1 września 2023 r. do dnia 30 września 2023 r.** Dnia 12 września 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 20 października 2023 r.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LII/386/23
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 28 grudnia 2023 r.

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

Dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Tadeusza Kościuszki w Chełmży.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), rada gminy rozstrzyga 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, 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 projektem planu miejscowego będzie kontynuowana inwestycja z zakresu budowy 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, przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalone 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.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LII/386/23

Rady Miejskiej Chełmży

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę