

**UCHWAŁA NR XV/109/08
RADY GMINY CHEŁMNO
Z DNIA 26 czerwca 2008 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 423/1 położoną w obrębie Starogród gmina Chełmno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; 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; z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno przyjętym uchwałą nr 142/XVI/2000 Rady Gminy Chełmno z dnia 31.05.2000 r.

uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 423/1 położoną w obrębie Starogród gmina Chełmno.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr IV/37/07 Rady Gminy Chełmno z dnia 29 marca 2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określenie granic obszaru objętego planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jako załącznik nr 3.

§ 3. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego.

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy (np. Prawo budowlane, Prawo ochrony środowiska) i rozporządzenia (np. o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich



- usytuowanie);
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
 - 4) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć taką funkcję, która przeważa na działce;
 - 5) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową na działce;
 - 6) funkcji usług nieuciążliwych – należy przez to rozumieć prowadzenie takiej działalności, która nie wywołuje zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie oraz nie jest uciążliwa dla środowiska, a przede wszystkim nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm, i może być świadczona w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym, jakie stawia się pomieszczeniom mieszkalnym;
 - 7) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której może być lokalizowana główna ściana budynku, z zakazem jej przekroczenia, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
 - 8) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub większej ilości płaszczyzn, nachylonych pod kątem od 20° do 45°;
 - 9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5. Przedmiotem planu są następujące tereny:

- 1) o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych (w tym handlowej) – oznaczonej symbolem MN-U;
- 2) o funkcji komunikacyjno-infrastrukturalnej z przeznaczeniem na ścieżkę pieszo-rowerową oraz stację transformatorową słupową – oznaczonej symbolem Kx/E.

§ 6. Ustalenia planu określają:

- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem minimalnych odległości od granic



- działek, z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) obowiązuje harmonijne kształtowanie zabudowy;
 - 3) zabudowa powinna charakteryzować się wysokim standardem architektonicznym w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji oraz estetyką wykonawstwa.

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

- 1) działka znajduje się w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego utworzonego rozporządzeniem nr 19/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 108, poz. 1873);
- 2) należy stosować ustalenia ww rozporządzenia;
- 3) należy zapewnić ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 4) należy ograniczyć emisję zanieczyszczeń do powietrza poprzez zastosowanie nośników energii i technologii minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko;
- 5) zakaz prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

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

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: ustalenia rozdziału 3 uchwały.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętej planem miejscowym:

- 1) podział geodezyjny obszaru objętego planem należy rozpocząć od wydzielenia terenu 2Kx/E;
- 2) oprócz wydzielenia terenu 2Kx/E dopuszcza się podziały na działki jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) przebieg linii rozgraniczających ścieżkę i stację transformatorową może ulec przesunięciu na etapie opracowania dokumentacji geodezyjnej na odległość do



1 m.

- § 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.
- § 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- 1) układ drogowy tworzą: droga wojewódzka i droga gminna przebiegające wzdłuż obszaru objętego planem;
 - 2) dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej i gminnej poprzez projektowane zjazdy za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
 - 3) tereny komunikacyjne w liniach rozgraniczających są przeznaczone do ruchu i postoju pojazdów (do obsługi infrastruktury technicznej), ruchu pieszych, ruchu rowerowego oraz do lokalizacji infrastruktury technicznej;
 - 4) należy przewidzieć w granicach działki następującą ilość miejsc postojowych:
 - a) minimum 2 miejsca (w tym również garaż) na budynek mieszkalny,
 - b) minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej w budynku mieszkalnym;
 - 5) od strony terenów komunikacyjnych należy stosować ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m, z wykluczeniem prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
- § 16. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- 1) infrastrukturę techniczną należy lokalizować w pierwszej kolejności w terenie 2Kx/E, a w przypadku braku takiej możliwości w terenie 1 MN-U za zgodą właściciela albo użytkownika wieczystego terenu;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci;
 - 3) w zakresie ścieków komunalnych ustala się docelowo odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku sieci gminnej – do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez gestora,
 - b) przez teren planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV ze słupową stacją transformatorową 15kV/0,4 kV,
 - c) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania terenu po 6,5 m w obie strony od osi linii z zakazem sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV kolidującej z planowaną zabudową na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem,
 - e) w przypadku skablowania powyższy zakaz nie obowiązuje,
 - f) realizacja nowej sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV i przyłączy na terenie zabudowy mieszkaniowej jako napowietrzna lub kablowa podziemna,
 - g) szczegółowe warunki zasilania należy uzyskać od gestora sieci elektroenergetycznej,
 - h) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów dotyczących obrony cywilnej;
 - 5) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - a) czasowe gromadzenie odpadów stałych w przenośnych pojemnikach na wyznaczonym miejscu w obrębie działki, wskazana segregacja odpadów,
 - b) wywóz odpadów na składowisko gminne;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się korzystanie z indywidualnych kotłowni z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii.



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

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustalenia rozdziału 3.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Ustalenia dla terenu 1 MN-U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznacza się pod funkcję podstawową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszcza się funkcję uzupełniającą – usług nieuciążliwych (w tym handlową) w budynku mieszkalnym, zajmująca maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na działce budowlanej ustala się możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 2) budynki należy zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynek mieszkalny:

- a) wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m,
- b) dach wysoki pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu,
- c) główne połacie nachylone pod jednakowym kątem,
- d) poziom podłogi parteru maksymalnie 0,8 m powyżej otaczającego terenu;

2) budynek gospodarczy (garażowy):

- a) wolnostojący, wbudowany lub dobudowany do budynku mieszkalnego,
- b) wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,
- c) dach 1 lub 2 spadowy zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym;

3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 20 m,
- b) od granicy z działką drogi gminnej 10 m,
- c) od granicy z terenem 2Kx/E 5 m;
- d) od granicy z działką nr 423/2 4 m;

4) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 50%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Ustalenia dla terenu 2 Kx/E:

1. Przeznaczenie terenu: teren przeznacza się pod funkcje podstawowe:

- 1) komunikacyjną – z przeznaczeniem pod ścieżkę pieszo-rowerową;
- 2) infrastrukturalną z przeznaczeniem na stację transformatorową słupową.



2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) pas terenu o szerokości 3-8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w terenie, poza ścieżką oraz urządzeniami i liniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania ścieżki i terenów przyległych;
 - 3) należy zapewnić nieograniczony dostęp do stacji transformatorowej, tak pieszy, jak i kołowy;
 - 4) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie określa się;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 20%.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.
5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe







§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmno.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

[Podpis]
Przewodniczący Rady
Gminy Chełmno

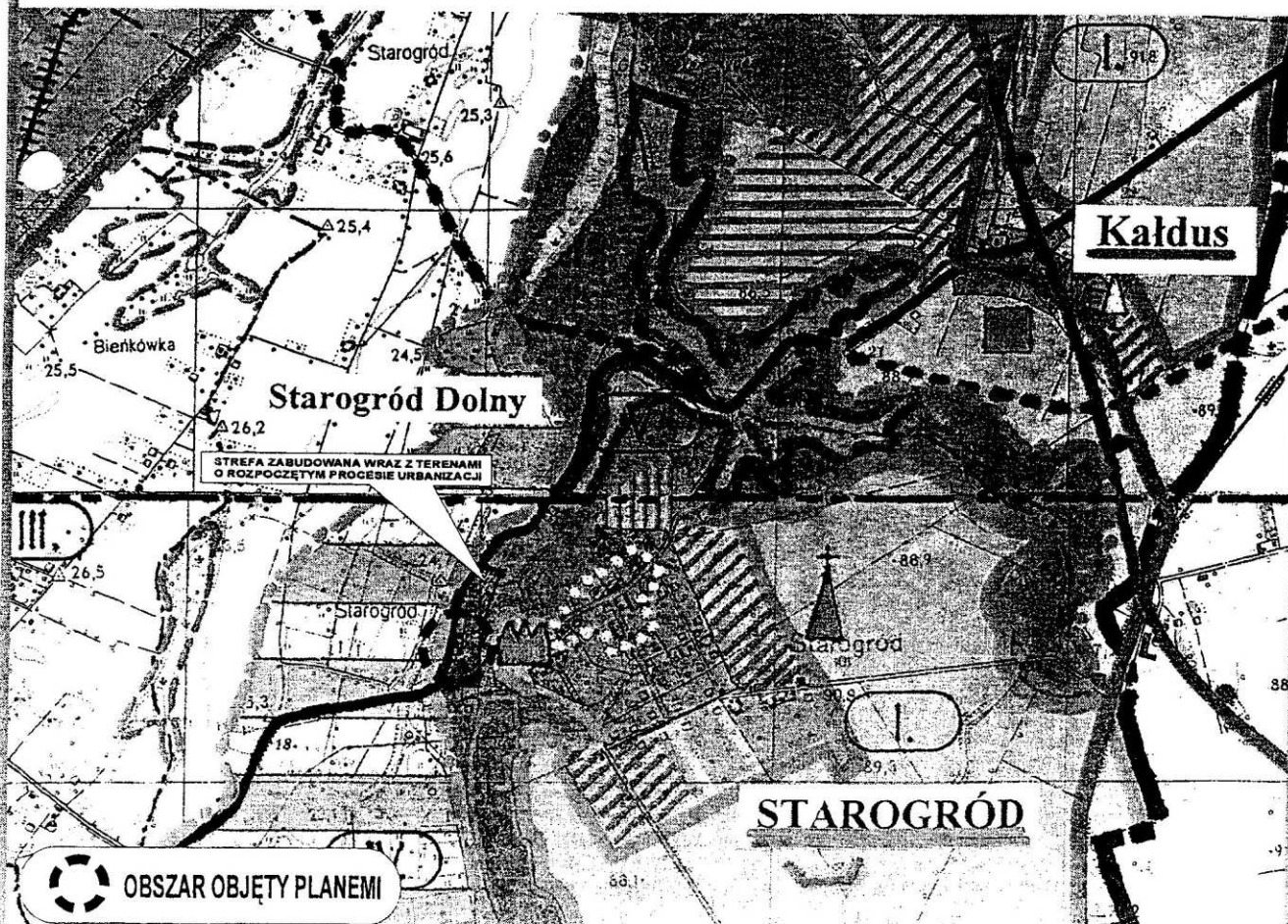
OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
	TERENY O FUNKCJI KOMUNIKACYJNO INFRASTRUKTURALNEJ ŚCIEŻKA PIESZO - ROWEROWA ORAZ STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

UWAGA:

- TEREN LEŻY W CHEŁMIŃSKIM PARKU KRAJOBRAZOWYM,
- TEREN LEŻY W STREFIE POTENCJALNYCH ZAGROZEŃ POWODZIOWYCH ZE STRONY RZECI WIŚLY
- NA CAŁEJ POWIERZCHNI DZIAŁKI ZNAJDUJE SIĘ STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NIE EKSPONOWANE Z NAWARSTWIENIAMI KULTUROWYMI OBJĘTE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHELMNO



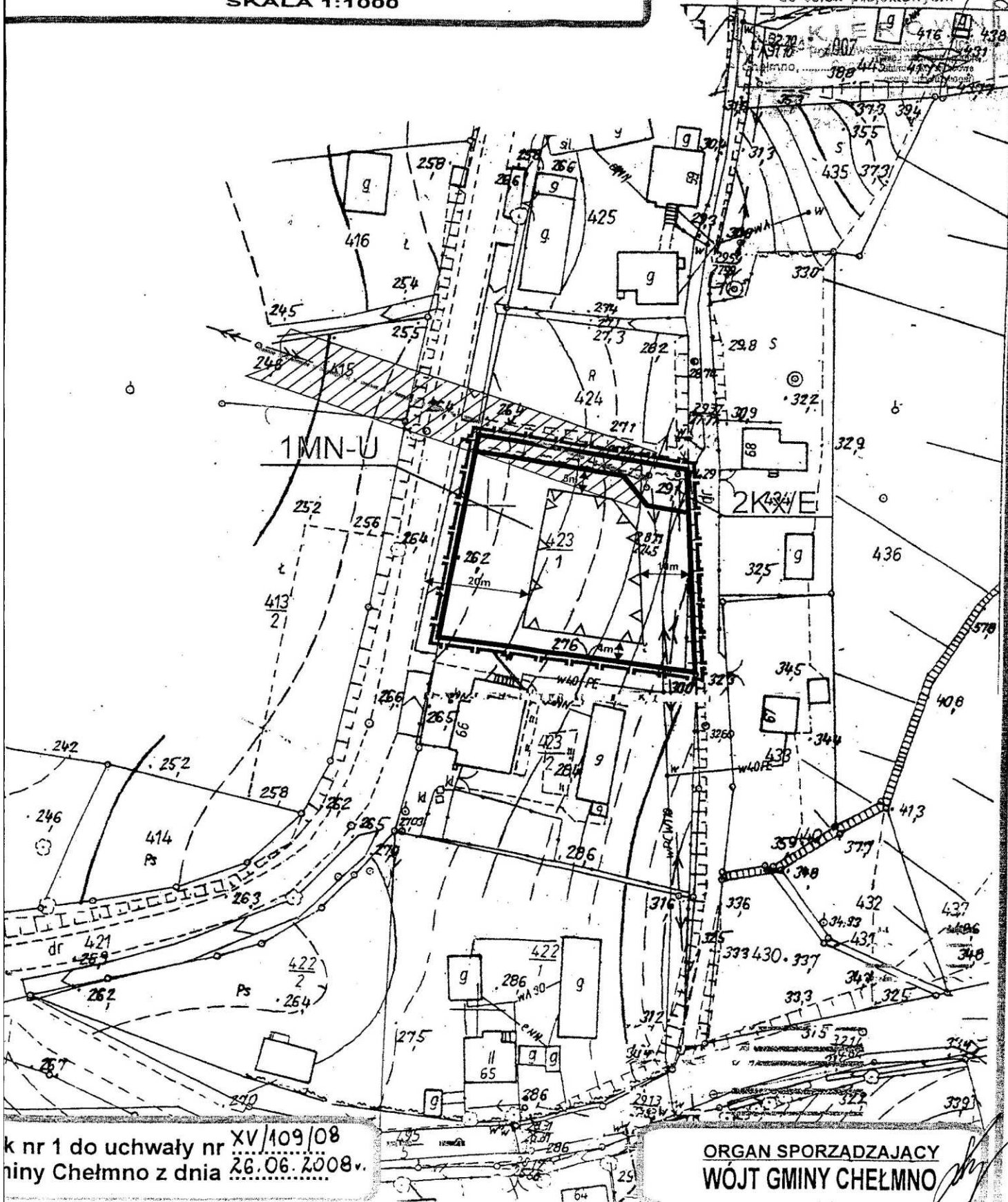
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 423/1
POŁOŻONĄ W OBRĘBIE STAROGRÓD
GMINA CHEŁMNO**

0 20 40m
SKALA 1:1000

Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu

zaawidencjonowanym pod nr
Jan 446/07

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.



k nr 1 do uchwały nr XV/109/08
Gminy Chełmno z dnia 26.06.2008r.

**ORGAN SPORZADZAJĄCY
WÓJT GMINY CHEŁMNO**

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XV/109/08

Rady Gminy Chełmno z dnia 26 czerwca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 423/1 położoną w obrębie Starogród gmina Chełmno

1. Dnia 26.05.2008 r. do Urzędu Gminy wpłynęło pismo zawierające uwagi do projektu planu od Pani Elżbiety Pawelec. Pismo zostało złożone w okresie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu.

2. Wójt Gminy Chełmno nie uwzględnił wniesionych uwag, zgodnie z uzasadnieniem.

1) Uwaga w zakresie braku wytyczenia granicy planowanej zabudowy od działki nr 423/2 (działki budowlanej) jest bezzasadna i nie zostaje uwzględniona.

Uzasadnienie: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają linie zabudowy od dróg publicznych i innych terenów komunikacyjnych. Położenie budynku względem granicy z sąsiednią działką budowlaną określa § 12 ust. 1 rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.).

2) Uwaga w zakresie istniejącej na rysunku projektu planu na granicy działki 423/1 bramy wjazdowej na działkę 423/1 jest bezzasadna i nie zostaje uwzględniona.

Uzasadnienie: rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na mapie zasadniczej, która zawierała symbol bramy wjazdowej i projektant planu nie ma prawa ingerować w treść otrzymanej mapy. Projekt planu nie rozstrzyga, gdzie ma się znajdować wjazd na działkę.

3) Uwaga w zakresie braku w projekcie Uchwały dokumentu informującego o sposobie rozstrzygnięcia uwag do planu jest bezzasadna i nie zostaje uwzględniona.

Uzasadnienie: informacja zawarta w tekście projektu planu, że integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu dotyczy sytuacji, gdy Wójt Gminy nie uwzględnia wniesionych do wyłożonego planu miejscowego uwag, po czym przekazuje te uwagi na posiedzenie Rady Gminy, która właśnie je rozpatruje. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik do uchwalonego planu miejscowego.

4) Uwaga w zakresie błędów na rysunku projektu planu jest bezzasadna i nie zostaje uwzględniona.

Uzasadnienie: odległości zabudowy od terenów komunikacyjnych zostały naniesione na rysunek oraz zostały podane w tekście projektu planu. Również szerokość strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii 15 kV została podana w treści projektu planu oraz wrysowana na rysunku. Rysunek jest graficznym przedstawieniem ustaleń planu. Ze względów technicznych nie jest możliwe precyzyjne (co do centymetra)



wrysowanie linii czy strefy. W razie wątpliwości rozstrzygający jest zapis w tekście.

5) Uwaga dotycząca terenu 2Kx/E jest bezzasadna i nie zostaje uwzględniona.

Uzasadnienie: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej i graficznej i obie części należy stosować łącznie. Jeżeli w tekście projektu planu teren 2 Kx/E ma szerokość od 3 do 8 m to rysunek pokazuje, gdzie ten teren ma 3 m, a gdzie 8 m.

Projekt planu został uzgodniony z właścicielem stacji transformatorowej, który nie wniósł żadnych uwag do projektu planu.

Celem gminy było zapewnienie przejścia i przejazdu rowerowego dla mieszkańców z jednoczesnym dostępem odpowiednich służb do stacji transformatorowej, a nie tworzenie nowej drogi z nieograniczonym ruchem kołowym.

Kwestie dotyczące posadzonych przez właściciela działki sąsiadującej z terenem 2Kx/E drzew powodujących zwężenie planowanej ścieżki reguluje Kodeks Cywilny.

Kształt terenu wynika z tego, że ścieżka pieszo-rowerowa musi omijać stojący słup ze stacją transformatorową dlatego teren rozszerza się na wysokości słupa i ma kształt nieregularny.

Według zapisów projektu planu na etapie opracowania dokumentacji geodezyjnej, jeżeli zajdzie taka konieczność, przebieg linii rozgraniczających ścieżkę i stację transformatorową może ulec przesunięciu na odległość do 1 m. Nie ma więc potrzeby zmiany ustaleń w celu umożliwienia poszerzenia terenu 2Kx/E. Ewentualna niewielka korekta granic terenu 1 MN-U nie powoduje konieczności zmian zapisów w projekcie planu.

3. Rada Gminy Chełmno nie uwzględnia uwag wniesionych w dniu 26.05.2008r. przez Panią Elżbietę Pawelec i zatwierdza sposób rozstrzygnięcia przyjęty przez Wójta. W celu rozwiania wątpliwości wnioskodawczyni wprowadza się linię zabudowy od działki nr 423/2 w odległości 4 m od granicy. Nie ma to wpływu na rozwiązania zawarte w planie miejscowym, ponieważ sprawy odległości zabudowy od granicy działki budowlanej rozstrzyga rozporządzenie wymienione w ust. 2 pkt 1 niniejszego załącznika.



Rady Gminy Chełmno z dnia 26 czerwca 2008 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 423/1 położoną w obrębie Starogród gmina Chełmno

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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 (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. 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 dróg gminnych (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	2Kx/E – ścieżka pieszo-rowerowa wraz ze stacją transformatorową	położenie kostki betonowej

§ 2. 1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 3: 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.

§ 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. Nr 249, poz. 2104 ze



zmianami), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2008 r. Dz.U. nr 88, poz. 539), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są przez Radę Gminy Chełmno 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 gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

