

**UCHWAŁA NR XXXI/249/13
RADY GMINY CHEŁMŻA**

z dnia 26 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Mirakowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.¹⁾) oraz 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 ze zm.²⁾) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża” uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Chełmża, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w rejonie miejscowości Mirakowo – zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości Mirakowo, w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż linii 15 kV;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) wymiarowanie.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia mpzp stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z dużych liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. Nr 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 6) dopuszcza się – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 7) zieleni izolacyjnej i ochronnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, dostosowanej gatunkowo do miejscowych warunków siedliskowych, oddzielającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekraczać ściana budynku w kierunku linii rozgraniczającej sąsiadujących terenów, z wyłączeniem: pilastrów, ganków, gzymsów, balkonów, zadaszeń, podziemnych części budynków, schodów zewnętrznych, obiektów małej architektury, itp.;
- 9) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę umożliwiającą skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną – stanowiącą własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, udostępnioną do ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;
- 10) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 11) zachowaniu warunku widoczności w obrębie skrzyżowania – należy przez to rozumieć zachowanie trójkąta widoczności, a także zakaz nasadzeń drzew, krzewów żywopłotów i budowy ogrodzeń utrudniających widoczność na skrzyżowaniu;
- 12) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie stanowiące całkowitą przesłonę z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, od strony drogi publicznej;
- 13) nośnikach reklamowych (reklamie) – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 14) usługach i nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć drobne, lokalne formy aktywności gospodarczej, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie wywołują niekorzystnych dla otoczenia natężeń ruchu związanego z transportem towarów, znacznego zapotrzebowania na media komunalne, odprowadzania agresywnych ścieków i wytwarzania toksycznych odpadów. W szczególności należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej, i ochrony zdrowia, opieki społecznej, rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw oraz obsługi samochodów, motocykli itp.;
- 15) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z aktów prawa miejscowego i prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U i 2MN/U, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami i nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
- b) dopuszczalne: możliwość realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i zabudowy dla nieuciążliwej działalności gospodarczej, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz zabudowy w strefie ograniczonego użytkowania wyznaczonej wzdłuż linii SN-15 kV, z dopuszczeniem budowy placów składowych i manewrowych, urządzeń infrastruktury technicznej itp.,
 - d) zakaz budowy ogrodzeń pełnych z nakazem stosowania ogrodzeń ażurowych, prostych i lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami,
 - e) dopuszcza się reklamę wizualną związaną jedynie z prowadzoną działalnością,
 - f) zachowanie zabudowy istniejącej na działce ewidencyjnej nr 321/9 - w formie siedliska rolnego, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy nie związanej z rozwojem hodowli;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) zasada wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązek urządzenia strefy zieleni, w tym pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej, z zastrzeżeniem zachowania terenu pod liniami napowietrznymi SN – w wyznaczonej strefie ograniczonego użytkowania i nN – w pasie po 4 m. od osi linii, bez nasadzeń zielenią wysoką,
 - d) zasada dostosowania gatunkowego wprowadzanej zieleni do miejscowych warunków siedliskowych (zasada stosowania gatunków rodzimych),
 - e) przy realizacji zabudowy należy wprowadzić ograniczenie prowadzenia prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu,
 - f) dla terenów obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz umieszczania reklam nie związanych bezpośrednio z działalnością na działkach budowlanych, na ogrodzeniach tych działek od strony dróg publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej – 1600 m²,
 - b) minimalna szerokość projektowanej działki budowlanej – 25 m,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), zabudowa gospodarcza i garażowa - parterowa,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy związana z przeznaczeniem podstawowym – do 10 m, a zabudowy gospodarczej do 6 m, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - h) maksymalne nachylenie połaci dachowych – do 45°,
 - i) kolorystyka jasna – pastelowa, jednolita dla wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej,
 - j) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych – min. 2 miejsca w tym garażowe związane z funkcją mieszkaniową oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług lub działalności gospodarczej, w przypadku usług turystyki - w ilości nie mniejszej niż liczba pokoi noclegowych;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek ochrony lub niezbędnej przebudowy istniejących urządzeń melioracji szczegółowych w celu zapewnienia dalszego funkcjonowania istniejącego systemu drenażowego;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej (7KDD) na warunkach wydanych przez zarządcę drogi i dróg wewnętrznych (8 i 9KDW); dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego zjazdu indywidualnego z drogi wojewódzkiej nr 649 na działkę ewidencyjną nr 321/9, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny,
 - c) odprowadzenie ścieków do systemu gminnej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem o którym mowa w punkcie 11a,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi – do gruntu,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
 - g) obowiązek umożliwienia zaopatrzenia terenów w urządzenia łączności publicznej, w tym sieć telekomunikacyjną,
 - h) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu:
 - a) rozbudowy systemu gminnej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę tymczasowych indywidualnych systemów ekologicznych do oczyszczania ścieków,
 - b) realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN i 5MN, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązują zasady usytuowania podstawowych ścian zewnętrznych budynków prostopadle i równolegle do linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określonych, rozdzielających tereny oznaczone symbolami 3MN,
- b) 4MN i 5MN od dróg stanowiących dojazdy do tych terenów,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) zakaz budowy ogrodzeń pełnych z dopuszczeniem stosowania ogrodzeń ażurowych bez cokołów lub zastępowania ogrodzeń żywopłotami,

- e) zakaz zabudowy w strefie ograniczonego użytkowania wyznaczonej wzdłuż linii SN-15 kV, na terenie oznaczonym symbolem „4MN”;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) obowiązek ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,
 - c) obowiązek wykonania pasa zieleni izolacyjnej o charakterze wiatrochronnym o szerokości co najmniej 4 m, wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem „3 MN”,
 - d) zasada wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem zakazu wprowadzania zieleni wysokiej na części terenu oznaczonego symbolem „5 MN”, stanowiącej pas o szerokości 4 m od osi istniejącej napowietrznej linii nN,
 - e) zasada dostosowania gatunkowego wprowadzanej zieleni do miejscowych warunków siedliskowych (zasada stosowania gatunków rodzimych),
 - f) obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu projektowanej działki budowlanej – 20 m,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni terenu działki budowlanej,
 - f) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym wyłącznie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), zabudowa gospodarcza i garażowa - jedna kondygnacja,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy związana z przeznaczeniem podstawowym – do 10 m, a zabudowy gospodarczej do 6 m, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - h) maksymalne nachylenie połaci dachowych – do 45°,
 - i) kolorystyka jasna pastelowa, jednolita dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej;
 - j) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych – min. 2 miejsca na każdej działce, w tym stanowiska garażowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek ochrony lub niezbędnej przebudowy istniejących urządzeń melioracji szczegółowych w celu zapewnienia dalszego funkcjonowania istniejącego systemu drenażowego;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obsługa komunikacyjna z dojazdowej drogi publicznej oznaczonej symbolem „7KDD” lub dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami „8KDW” i „9KDW”;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny,

- c) odprowadzenie ścieków do systemu gminnej kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem, o którym mowa w punkcie 11a,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi – do gruntu,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
 - g) należy uwzględnić istniejące na terenie sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,
 - h) obowiązek umożliwienia zaopatrzenia terenów w urządzenia łączności publicznej, w tym sieć telekomunikacyjną,
 - i) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu:
- a) rozbudowy systemu gminnej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę tymczasowych indywidualnych systemów ekologicznych do oczyszczania ścieków,
 - b) realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.
- § 7.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDZ, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – poszerzenie istniejącej, publicznej drogi zbiorczej (wojewódzkiej);
 - b) dopuszczalne – sieci i rządu infrastruktury technicznej, lokalizacja urządzeń związanych z obsługą publicznej drogi ponadlokalnej-wojewódzkiej oraz publicznej drogi dojazdowej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) północno-zachodnia część osiowego poszerzenia istniejącej drogi zbiorczej (wojewódzkiej), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie warunku widoczności w obrębie skrzyżowań: z publiczną drogą dojazdową i indywidualnym zjazdem na działkę ewidencyjną nr 321/9;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;

12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0 %.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – komunikacja – droga wewnętrzna;

b) dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja urządzeń związanych z obsługą drogi dojazdowej oraz zjazdów, parkowanie wzdłużne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) droga o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, z placem manewrowym o szerokości minimum 15,0 m i poszerzeniem w strefie skrzyżowania z drogą wojewódzką,

b) zachowanie warunku widoczności w obrębie skrzyżowań z drogami wewnętrznymi o symbolach 8KDW i 9KDW, a także z drogą wojewódzką, zgodnie z rysunkiem planu,

c) jezdnia o nawierzchni utwardzonej szerokości co najmniej 5 m;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek ochrony lub niezbędnej przebudowy istniejących urządzeń melioracji szczegółowych w celu zapewnienia dalszego funkcjonowania istniejącego systemu drenażowego;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obsługa terenów przyległych, istniejącymi i projektowanymi zjazdami, w uzgodnieniu z jednostką zarządzającą drogami gminnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (w tym sieci telekomunikacyjnych) – na warunkach wydanych przez gestora sieci;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;

12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0 %.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8KDW i 9KDW, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – teren komunikacji – drogi wewnętrzne,

b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji nośników reklamowych, możliwość budowy zjazdów indywidualnych – bez ograniczeń;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, z dopuszczeniem ograniczenia szerokości drogi oznaczonej symbolem „9KDW” do 8,0 m, na odcinku położonym stycznie do granicy obszaru objętego planem,

- b) zachowanie warunku widoczności w obrębie skrzyżowań z publiczną drogą dojazdową,
 - c) obowiązek wykonania placu manewrowego na zakończeniu każdej z dróg, z dopuszczeniem ich lokalizacji poza obszarem objętym planem;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek ochrony lub niezbędnej przebudowy istniejących urządzeń melioracji szczegółowych w celu zapewnienia dalszego funkcjonowania istniejącego systemu drenażowego;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – nawierzchnia dróg utwardzona - z materiałów nie pyłących, możliwość budowy pieszo jezdni i wprowadzenia zieleni przydrożnej;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (w tym sieci telekomunikacyjnych) – na warunkach wydanych przez gestora sieci;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
 - 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 %.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 11. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

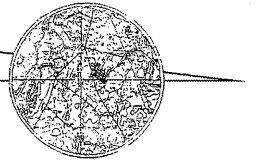
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Chełmża.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Chełmża

Janusz Iwański



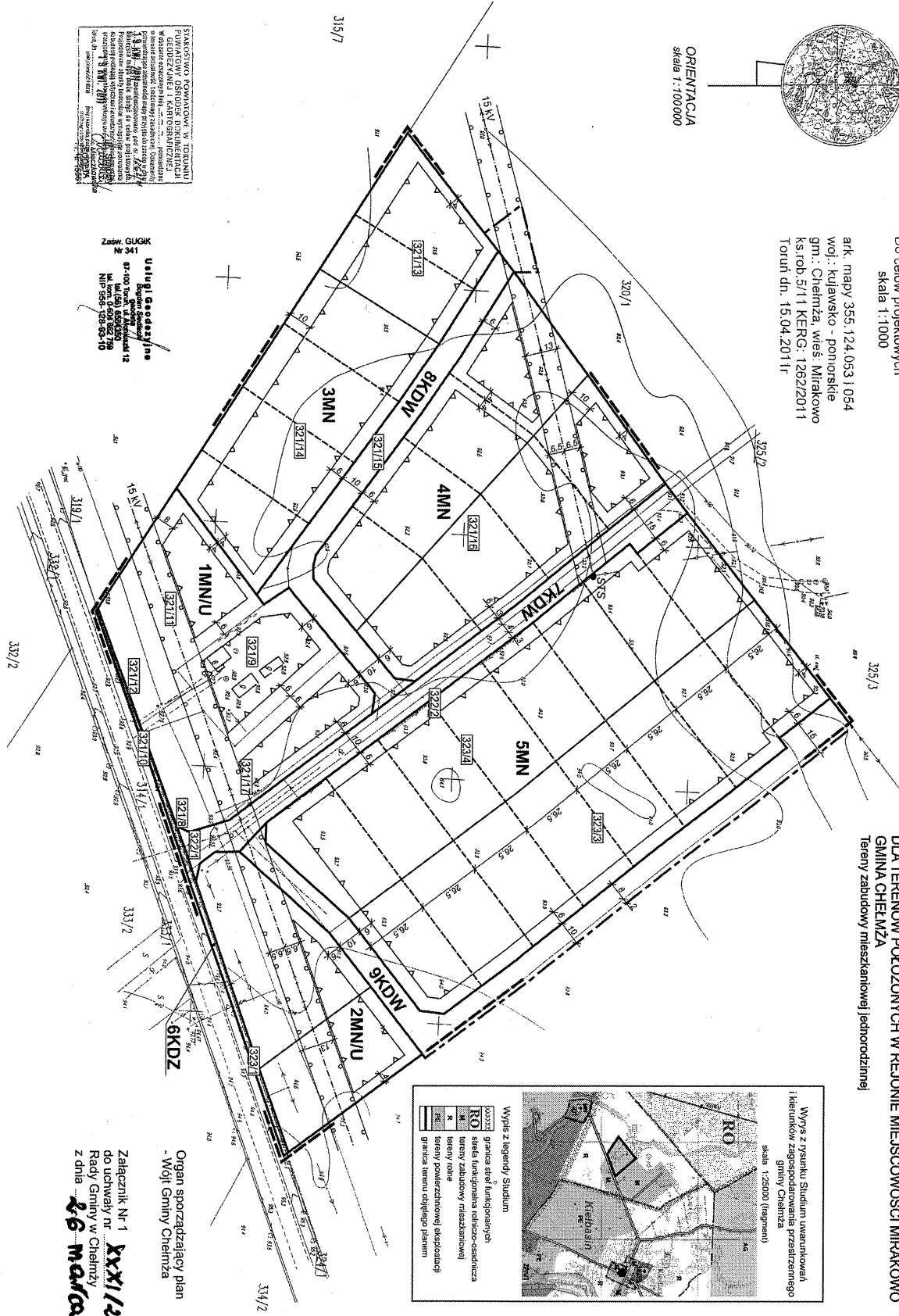
ORIENTACJA
skala 1:100000

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
Do celów projektowych
skala 1:1000

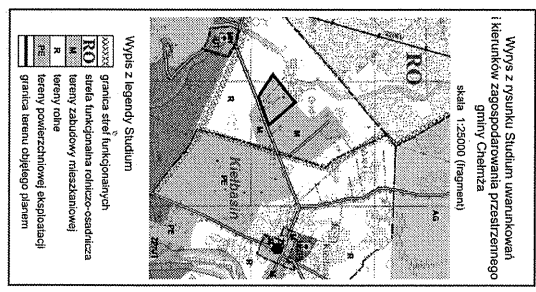
ark. mapy 355.124.0531.054
woj.: kujawsko - pomorskie
gm.: Chemiża, wieś Mirakowo
ks.rob.5/11 KERG: 1262/2011
Toruń dn. 15.04.2011r

STANOWISKO KOWNIOWI, W TORUNIU
POLITECHNIKI OSRODEK DOKUMENTACJI
W OBLASTY KARTOGRAFICZNEJ
ul. Gagarina 11
87-100 Toruń, tel. 52 627 12 00
fax 52 627 12 09
NIP 556-124-93-10

Usługi Geodezyjne
Bogdan GUGAŁ
Zaów. GUGAŁ
Nr 341
87-100 Toruń, ul. Gagarina 12
tel. 52 627 12 00
fax 52 627 12 09
NIP 556-124-93-10



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE MIEJSCOWOŚCI MIRAKOWO
GMINA CHEMIŻA
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



RYSUNEK PLANU
skala 1:1000



ZNACZENIA OBWIĄZUJĄCE

- ZNACZENIA LINIOWE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, SPOSIE OKREŚLONE
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU TYCH SAMYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, SPOSIE OKREŚLONE
 - STEREA OGRANICZENIEGO UZTIKOWANIA WZDŁUŻ LINII 15 iV (2x4,5 m)
 - NIEPRZERWANE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE WYMIAROWE (wymiar w metrach)
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ OSZCZĘDNEJ I NIEODCZYNNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
 - KDZ TERENY PUBLICZNEJ DRÓGI ZBIORCZEJ - WODIOWOZNEJ
 - KDW TERENY WIEKSIETNIEJ DRÓGI DOJAZDOWEJ
 - 1-9 KULISIA PORZĄDKOWY TERENU

ZNACZENIA INFORMACYJNE (UZUPELNIAJĄCE)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, UZASADNIONE FUNKCYJNALNIE - POŁOŻONE POZA OBSZAREM OBJĘTĄ PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU ORIENTACYJNE
- MAPIERZNA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA
- ISTEREJA SIŁKA TRANSFORMATORNA SUPROWA
- STS NUKIER DZIAŁEK EVIDENCYJNYCH OBJĘTYCH MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- [323/4] ŚRODOWEJ KAPRELA 15 iV

Organ sporządzający plan
- Wójt Gminy Chemiża

Załącznik Nr 1 **XXVI/249/13**
do uchwały nr
Rady Gminy w Chemiży
z dnia **26 marca 2013 r.**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/249/13

Rady Gminy Chełmża

z dnia 26 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Mirakowo (tereny zabudowy mieszkaniowej), wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 17 sierpnia 2012 r. do 20 września 2012 r. w siedzibie Urzędu Gminy Chełmża.

W dniu 7 września 2012 r. w Urzędzie Gminy Chełmża odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w wyżej wymienionym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 11 października 2012r. minął termin składania uwag do projektu planu miejscowego.

W trakcie trwania okresu wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wpłynęła jedna uwaga Łukasza Kowalskiego pracownika Urzędu Gminy w Chełmży na stanowisku podinspektora do spraw zarządzania siecią drogową. Wnoszący uwagę sprzeciwił się wprowadzenia drogi KDD. Uwaga została uwzględniona.

Uwzględniona uwaga nie wpłynie na procedurę opracowania planu i nie wymaga uzyskania ponownych uzgodnień i opinii w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców 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 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę sieci uzbrojenia technicznego: wodociąg gminny i publiczną drogę dojazdową (7KDD),

3. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą prawo o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i przepisami regulującymi ochronę środowiska;

2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy "Wieloletni program inwestycyjny";

2) wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

5. Zadania w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) oraz ze środków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.