

**UCHWAŁA NR XXXV/277/13
RADY GMINY CHEŁMŹA**

z dnia 25 czerwca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych
w rejonie miejscowości Mirakowo (kolonia Morczyny).**

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, 951 i 1445 i z 2013 r. poz 21 i 405) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Mirakowo (kolonia Morczyny) - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 – zwany dalej rysunkiem planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3.

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

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącą zielenią urządzoną wraz z obiektami małej architektury;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i garaże wbudowane o więcej niż 1,3m;
- 6) „powierzchni zabudowanej”- należy przez to rozumieć powierzchnię pierwszych kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami, na wysokości 1,0m od podłogi;

- 7) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej;
- 8) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków, nie dotyczy budowy infrastruktury technicznej;
- 9) „strefie ograniczonego użytkowania” – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 6,5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV po obu jej stronach;
- 10) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 11) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu budynku o nachyleniu połaci dachowych od 20°-45°;
- 12) „dachach płaskich” - należy przez to rozumieć formę dachu budynku o nachyleniu połaci dachowych do 20°.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi publiczne z zakresu kultury i sportu,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania oraz pielęgnacji istniejących zadrzewień,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych wyłącznie z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,

- d) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
 - e) nawierzchnie utwardzone dróg i parkingów należy wykonać jako nieprzepuszczalne,
 - f) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązek wprowadzenia pasa zieleni, z przewagą drzew liściastych, o szerokości 15,0 m wzdłuż lasu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej oraz małej architektury od strony dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych sezonowych lub okazjonalnych, wyłącznie w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy projektowanej: max. 8,0m (2-kondygnacje nadziemne),
 - c) geometrię dachów: dachy wysokie,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,1,
 - e) teren biologicznie czynny: min. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki miejsc parkingowych na samochody osobowe: obowiązek zapewnienia dwóch miejsc parkingowych na autokary i min. 10 miejsc parkingowych na samochody osobowe,
 - g) pojemność szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe wybieranego okresowo: do 10,0m³;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15kV, w której, obowiązuje zakaz lokalizowania placów zabaw i boisk sportowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,

- f) składowanie i wywóz odpadów: nakaz umieszczania odpadów komunalnych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia - z segregacją i okresowym wywozem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa lub przebudowa istniejącego systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) obsługa komunikacyjna:
 - wyłącznie z istniejącej drogi gminnej,
 - zakaz urządzania zjazdów z drogi powiatowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe wybieranego okresowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja uzdatniania wody;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz uwzględnienia zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody wynikających z położenia terenu w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy projektowanej: max. 8,0m (2-kondygnacje nadziemne),
 - c) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,2,
 - e) teren biologicznie czynny: min. 60% powierzchni działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15kV, w której, obowiązują zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi gminnej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącego zbiornika szczelnego wybieranego okresowo,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa – poszerzenie istniejącej drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości poszerzenia drogi: zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) należy wykonać odpowiednie ścięcia narożnika działki przy skrzyżowaniu dróg – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Chełmża www.gminachelmza.pl.

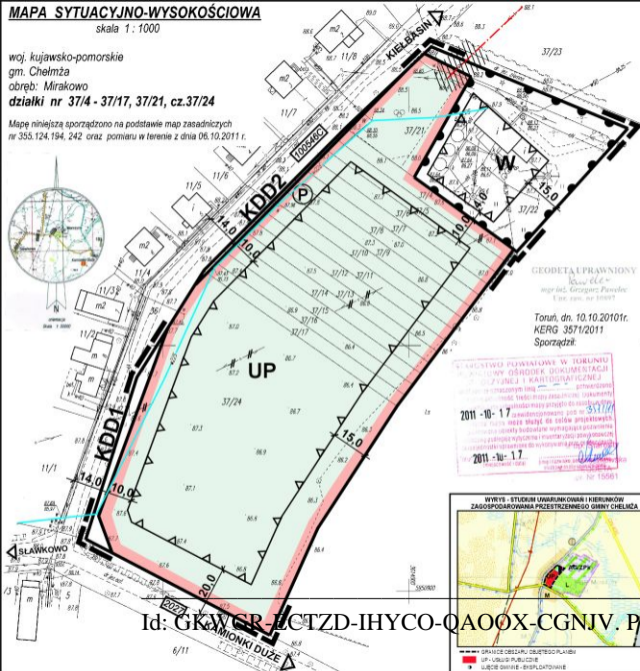
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Janusz Iwański

woj. kujawsko-pomorskie
gm. Chełmża
obręb: Mirakowo
działki nr 37/4 - 37/17, 37/21, cz.37/24

Mapę niniejszą sporządzono na podstawie map zasadniczych nr 355.124.194, 242 oraz pomiaru w terenie z dnia 06.10.2011 r.



GEODETA UPRAWNIENY
Krzysztof Oleś
mgr inż. Grzegorz Pawełek
Tel. 52 201 40 0007

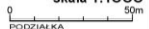
Toruń, dn. 10.10.2010r.
KERG 3571/2011
Sporządził:

WYKONANO POMIAR W TERENIE W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC WYKONANO POMIAR W TERENIE W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC WYKONANO POMIAR W TERENIE W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC
2011-10-17
2011-10-17



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE MIEJSCOWOŚCI MIRAKOWO (KOLONIA MORCZYNY)

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000



A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1, 2, ... NUMER PORZĄDKOWY TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UP USŁUGI PUBLICZNE Z ZAKRESU KULTURY I SPORTU
- W STACJA UZDATNIANIA WODY
- KDD DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA

B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 15KV
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG wZ25
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- OBIEKTY DO LIKWIDACJI
- PARKING

SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY CHEŁMŻA
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/277/13
RADY GMINY CHEŁMŻA
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/277/13
Rady Gminy Chełmża
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Mirakowo (kolonia Morczyny).

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Chełmża.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/277/13
Rady Gminy Chełmża
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Rozstrzyga się 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), o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Chełmża, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych i określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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 Chełmża.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg z uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Chełmża – zgodnie z prognozą skutków finansowych. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i regulującymi ochronę środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Chełmża, 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 określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

6. Zadania w zakresie budowy:

- 1) dróg - finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 2) sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn.zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Chełmża:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.