

**UCHWAŁA NR XL/314/13
RADY GMINY CHEŁMŻA**

z dnia 29 października 2013 r.

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

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 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 i 645) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Mirakowo (kolonia Grodno) - 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 jest rysunek planu 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- 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 ustawy o finansach publicznych – załącznik Nr 3.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) „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;
- 2) „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;
- 3) „teren” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 4) „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;
- 5) „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;

- 6) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej;
- 7) „zabudowie usługowej z zakresu turystyki i rekreacji” - należy przez to rozumieć budynki i budowle związane z turystyką i wypoczynkiem, w tym usługi handlu, gastronomii, baza noclegowa, urządzenia sportowe itp.;
- 8) „zabudowie mieszkalno – usługowej z zakresu turystyki i rekreacji” – należy przez to rozumieć budynek mieszkalno - usługowy dla obsługi turystyki i wypoczynku, w tym baza noclegowa, gastronomia wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i urządzeniami sportowymi;
- 9) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków, nie dotyczy budowy infrastruktury technicznej;
- 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°.

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

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

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

§ 5. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu turystyki i rekreacji,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, ciągi piesze, parking, pole namiotowe, hangar na łódzie, pomosty, place zabaw, altany biwakowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację max. jednego hangaru na łódzie wzdłuż linii brzegowej jeziora;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz zachowania oraz pielęgnacji istniejących zadrzewień,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz w zakresie budowy i utrzymania inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej,
 - e) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - f) nawierzchnie utwardzone dróg i parkingów należy wykonać jako nieprzepuszczalne,
 - g) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej folwarku, w której:
- a) obowiązuje nakaz zachowania starodrzewu,
 - b) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku stodoły zgodnie z przeznaczeniem podstawowym z zachowaniem wartości zabytkowych obiektu, tj. gabarytu, kształtu dachu, kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej oraz małej architektury,
 - 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. 10,0m (2-kondygnacje nadziemne),
 - c) wysokość hangaru na łódzie: max. 3,0m,
 - d) geometrię dachów: dachy wysokie,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,15,
 - f) teren biologicznie czynny: min. 70% powierzchni działki,
 - g) wskaźniki miejsc parkingowych na samochody osobowe: min. 1 miejsce parkingowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe/30m² powierzchni użytkowej usług;
- 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: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do jeziora i istniejących urządzeń melioracji podstawowej;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 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: w oparciu o urządzenia lokalne,
 - f) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - g) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg wewnętrznych,
 - h) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkalno-usługowa z zakresu turystyki i rekreacji,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, parking, pole namiotowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: parking lokalizować wzdłuż istniejącej drogi gminnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz zachowania oraz pielęgnacji istniejących zadrzewień,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz w zakresie budowy i utrzymania inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej,
 - e) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - f) nawierzchnie utwardzone dróg i parkingów należy wykonać jako nieprzepuszczalne,
 - g) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej oraz małej architektury,
 - 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. 10,0m (2-kondygnacje nadziemne),
 - c) geometrię dachów: dachy wysokie,
 - d) łączna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 3% powierzchni terenu,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,15,
 - f) teren biologicznie czynny: min. 70% powierzchni działki,
 - g) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe:
 - min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/30m² powierzchni użytkowej usług,
 - min 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie;
- 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: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do jeziora i istniejących urządzeń melioracji podstawowej, w tym obowiązek zapewnienia dostępności do wód publicznych;
- 8) zasady podziału na działki budowlane: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) 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: w oparciu o urządzenia lokalne,
 - f) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - g) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi gminnej,
 - h) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
- 13) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej,
 - d) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - e) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony dróg wewnętrznych,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg wewnętrznych:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m²;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) nakaz sytuowania ścian budynków od strony frontu działki równoległe do linii zabudowy,
 - c) forma projektowanej zabudowy: budynek wolnostojący z częścią garażowo – gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,2,
 - e) teren biologicznie czynny:
 - na terenie MN1: min. 65% powierzchni działki,
 - na terenie MN2: min. 80% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0m (2-kondygnacje nadziemne),
 - g) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
 - h) geometria dachów: dachy wysokie,
 - i) wskaźnik miejsc postojowych: min 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych/ 1 mieszkanie, w granicach działki,
 - j) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;

- 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: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do jeziora i istniejących urządzeń melioracji podstawowej, w tym obowiązek zapewnienia dostępności do wód publicznych;
- 8) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1500m²
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o urządzenia lokalne,
 - f) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg wewnętrznych i drogi dojazdowej,
 - g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: las,
 - b) dopuszczalne: elementy małej architektury;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 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 określenia;

- 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: zakaz zabudowy kubaturowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zieleń nadwodna publiczna,
 - b) dopuszczalne: elementy małej architektury, ciągi piesze, urządzenia sportowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych, polegającą na ich utrzymaniu i pielęgnacji,
 - c) zakaz grodzenia terenu od strony jeziora;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 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: nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do wód publicznych;
- 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: zakaz zabudowy kubaturowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody śródlądowe powierzchniowe;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejącego rowu melioracji podstawowej;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 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: dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracji podstawowej w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie oraz budowę odpowiednich przejść lub przejazdów nad nimi;
- 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%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga publiczna dojazdowa- poszerzenie istniejącej drogi gminnej;
 - b) dopuszczalne: lokalizacja liniowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych na samochody osobowe;
- 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: szerokość poszerzenia: 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 z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: lokalizacja liniowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej oraz na terenie KDW1 lokalizacja ścieżki rowerowej;
- 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) szerokość drogi KDW1: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokości drogi KDW2: 10,0m w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) należy wykonać odpowiednie ścięcia narożników działek przy skrzyżowaniach dróg oraz place manewrowe i poszerzenia – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) na terenie KDW2 dopuszcza się jednostronny chodnik po stronie zabudowy lub ulicę jednoprzestrzenną bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 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 z utwardzonych komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX1÷3, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: ciąg pieszy publiczny,
- b) dopuszczalne: lokalizacja liniowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej, ścieżka rowerowa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: na terenie KDX3 nakaz zachowania istniejących zadrzewień nadwodnych;

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej i elementów małej architektury wzdłuż projektowanych ciągów pieszych;

6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość ciągów pieszych:

- a) dla KDX1÷2: 3,0m w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem miejscowych poszerzeń zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla KDX3: zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym;

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: przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;

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%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŁCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Janusz Iwański

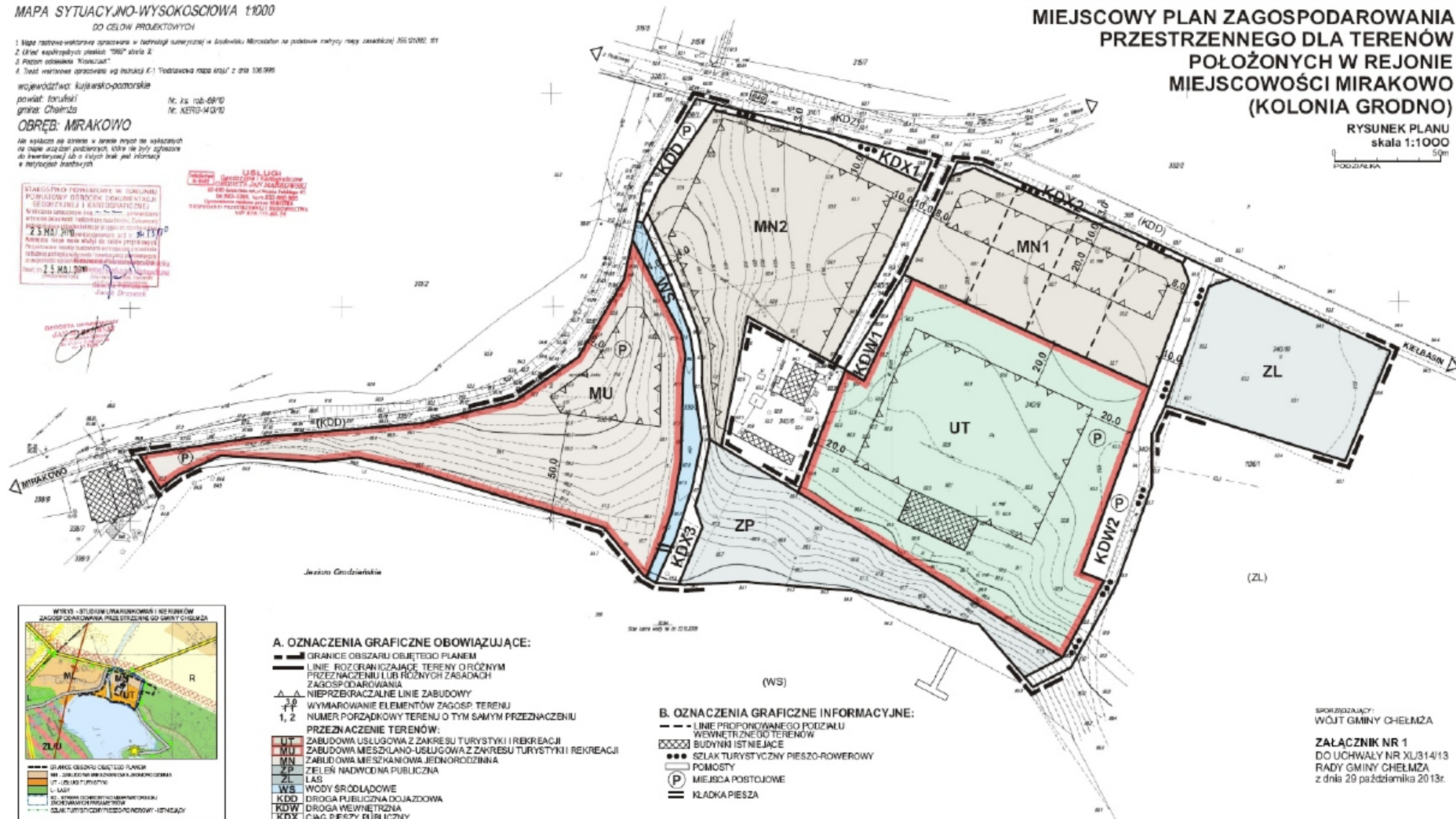
[illegible][illegible]

USŁUGI
Gardetown / Kąkolniewo
CIEMNA JAN MARCINKOWSKI
67-430 Gardetown, ul. Nisława Poddębny 45
tel. 563-3388, kom. 522 440 825
Uprawnienia nadane przez **MBITRA**
GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWE I GOSPODARSTWA
MIASTECZKA, Cieplice, 04-04

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000



0 50m



SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY CHEŁMŻA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/314/13
RADY GMINY CHEŁMZA
z dnia 29 października 2013r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/314/13

Rady Gminy Chełmża

z dnia 29 października 2013 r.

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

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Chełmża.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

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 z późn. zm.), 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 ustawy 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 2013 r. poz. 594 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 ochronie 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 wyszczególnionymi 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. z 2013 r. poz. 885 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 będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn.zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania przez Gminę Chełmża:

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