

**UCHWAŁA NR LI/388/14
RADY GMINY CHELMŹA**

z dnia 30 czerwca 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 379), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz 2014 r. poz. 379) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Zalesie - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 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;
- 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 i garaże wbudowane o więcej niż 1,3m;
- 6) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków, nie dotyczy budowy infrastruktury technicznej;
- 7) „strefie ograniczonego użytkowania” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach;
- 8) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).

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 2003r., oraz z definicjami wynikającymi z polskich norm i przepisów odrębnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania linii 15kV;
- 6) 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/ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi publiczne z zakresu kultury i sportu, zieleń parkowa publiczna;
 - 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 śródpolnych,
 - 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) nawierzchnie utwardzone dróg i parkingów należy wykonać jako nieprzepuszczalne,
 - e) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji zanieczyszczeń;
 - f) 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 określania;
- 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;
- 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 (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - c) geometrię dachów: dachy wysokie,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: $0,0 \div 0,1$,
 - e) teren biologicznie czynny: min. 70% powierzchni działki,
 - f) wskaźniki miejsc parkingowych: obowiązek zapewnienia min. dwóch miejsc parkingowych na autokary i min. 10 miejsc parkingowych na samochody osobowe;

- 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) 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 komunikacyjnych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
 - d) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - f) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - g) obsługa komunikacyjna:
 - istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej po jego przebudowie,
 - zakaz lokalizowania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej,
 - 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:
 - a) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
 - b) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje do czasu istnienia tej linii;

12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zielen parkowa publiczna;
- 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;
- 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem 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;
- 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 służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy publiczny,
 - b) dopuszczalne: liniowe sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek zachowania istniejących urządzeń melioracji podstawowej oraz zapewnienia dostępności w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracji podstawowej w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie oraz budowę odpowiednich przejść lub przejazdów nad nimi;
- 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: szerokości ciągu w liniach rozgraniczających – 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: ustala się strefę ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 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 komunikacyjnych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służącą 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.

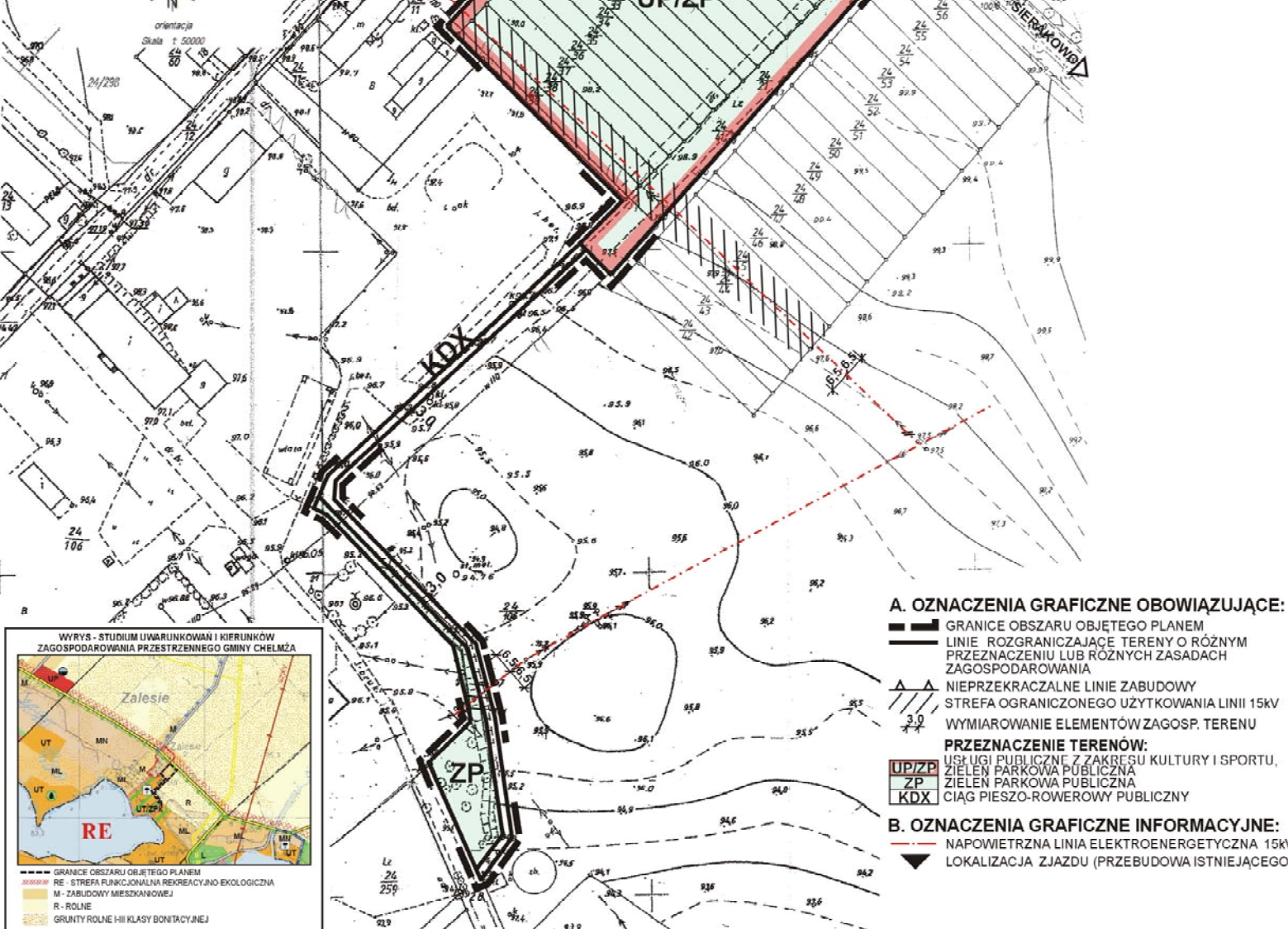
Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Iwański

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE MIEJSCOWOŚCI ZALESIE

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000

0 50m
PODZIAŁKA



- A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▲ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA LINII 15KV
 - WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSP. TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- UP/ZP UŚLUGI PUBLICZNE Z ZAKRESU KULTURY I SPORTU,
 - ZP ZIELEŃ PARKOWA PUBLICZNA
 - ZP ZIELEŃ PARKOWA PUBLICZNA
 - KDX CIĄG PIESZO-ROWEROWY PUBLICZNY
- B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:**
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV
 - ▼ LOKALIZACJA ZJAZDU (PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO)

Mapa sytuacyjno-wysokościowa

skala 1 : 1000

woj. kujawsko-pomorskie
gm. Chelmska
obręb : Zalesie
działki nr : 24/21 – 24/56, cz. 24/106

Pracownia Geodezyjna **PFIL**
mgr inż. Grzegorz Pawełek
87-100 Toruń, ul. Hurynowicza 7E/1
tel. 0-606 446 401
NIP 891-117-19-86

Toruń, dn. 18.05.2011 r.
KERO 1261/2011
Sprawdził:

GEODETA UPRAWNIONY
Pawełek
mgr inż. Grzegorz Pawełek
Upr. zaw. nr 10897

STAROSTWO POWIATOWE W TORUNIU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W obszarze oznaczonym linią — poleca się
w terenie aktualność: treść mapy zasadniczej (dokumentu)
wymiarów: 1:1000 i 1:5000, datę wydania: 2011
Dz. Os. 411 i 412, numeracja: 1261/11
Wzrostła mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obszary budowlane wymagają pozostawienia
raźnobory podległej wykonaniu i orientacji: projektant
zgodnie z przepisami o wyznaczeniu i numeracji: 1261/11
25 MAJ 2011
mgr inż. Grzegorz Pawełek
Geodezja
Upr. Nr 15561

SPORZADZAJĄCY:
WÓJT GMINY CHELMŹA

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LI/388/14
RADY GMINY CHELMŹA
z dnia 30 czerwca 2014 r.

Mapę niniejszą sporządzono na podstawie mapy zasadniczej nr 355.124.044
oraz pomiaru w terenie z dn. 28.04.2011 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/388/14
Rady Gminy Chełmża
z dnia 30 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Zalesie.

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.

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 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 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. 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. 1. Zadania w zakresie budowy:

- 1) drogi - finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 2) sieci energetyczne - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 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.