UCHWAŁA NR XIX/167/16
RADY GMINY CHEŁMŻA

z dnia 9 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Mirakowie (kolonia Grodno).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 , 904 i 961)i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446),uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Mirakowo (kolonia Grodno) - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża.

2. Integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1, jest:

1) rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu – załącznik Nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
3) 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.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

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

1) „terenie” - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednim symbolem;
2) symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy w przypadku terenów o tym samym przeznaczeniu;
3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” - „należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą i obiektami małej architektury;
4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe terenu 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 należy lokalizować części naziemne budynków, 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 pochylnie o więcej niż 1,3m;
6) „pasie technologicznym” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości:
   a) 6,5m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach w rzucie poziomym,
   b) 25,0m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 220kV, po obu jej stronach w rzucie poziomym;
7) „zieleni towarzyszącej” -- należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).

§ 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) numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) pas technologiczny;

7) strefy kontrolowane dla gazociągów DN400 i DN500 dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;

8) granice strefy ochrony archeologicznej;

9) granice strefy brzegowej jeziora;

10) wymiarowanie (m).

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

Rozdział 2
USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLU1÷2**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren obsługi leśnictwa w zakresie hodowli zwierzyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: usługi turystyki (łowiectwo), edukacji (zielona szkoła) oraz ogólnodostępne tereny rekreacyjne z zielenią i ciągami komunikacji pieszej i rowerowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie ZLU2 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

   a) wysokość małej architektury i totemów reklamowych: max. 3,0m,

   b) wysokość ogrodzeń: nie występuje potrzeba określenia;

   c) wysokość masztów flagowych i pylonów reklamowych: max. 15,0m,

   d) wysokość wolnostojących tablic reklamowych i totemów: max. 3,0m,

   e) powierzchnia szyldów na elewacjach od strony dróg może stanowić max. 10% powierzchni elewacji, na której są eksponowane,

   f) reklamy i informacje o terenie umieszczać na wolnostojących nośnikach reklamowych w postaci wolnostojących tablic, totemów, pylonów reklamowych lub masztów flagowych o powierzchni każdego z nich max. 2,5 m²

   g) reklamy na budynkach i ogrodzeniach dopuszczalne są wyłącznie w formie tablic informacyjnych o powierzchni do 0,5m²,

8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) wysokość zabudowy: max. 15,0m,

c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie występuje potrzeba określenia,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 70% powierzchni działki budowlanej,

f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych lub min. 1 miejsce postojowe/30,0m² powierzchni użytkowej usług,

- min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) 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: dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefach kontrolowanych dla gazociągów - zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się strefę brzegową Jeziora Grodzieńskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:

- zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych za wyjątkiem ażurowych wiat i altan rekreacyjnych,

- nakaz zachowania rodzimych gatunków istniejącej roślinności nadbrzeżnej;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,

b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,

c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,

d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,

h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,

j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi gminnej;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo,

b) ograniczenia w użytkowaniu terenu w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują do czasu istnienia tych linii;

14) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej lokalnej – 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: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych,

b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefach kontrolowanych dla gazociągów - zgodnie z przepisami odrębnymi;

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: ograniczenia w użytkowaniu pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;

12) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD1**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej dojazdowej - 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: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości poszerzenia drogi – 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych,

b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefach kontrolowanych dla gazociągów - zgodnie z przepisami odrębnymi;

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: ograniczenia w użytkowaniu pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;

12) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD2**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;

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

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;

8) 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;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych,

b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ograniczenia w użytkowaniu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;

13) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;

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

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;

8) 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;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefach kontrolowanych dla gazociągów - zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się lokalizację odpowiednich przejazdów nad istniejącymi rowami melioracyjnymi oraz przejść liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu w sposób zapewniający prawidłowe jego funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ograniczenia w użytkowaniu pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;

13) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 3
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Janusz Iwański

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/167/16

Rady Gminy Chełmża

z dnia 9 sierpnia 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIRAKOWIE (KOLONIA GRODNO)

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000

A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFY KONTROLOWANE DLA GAZOCIĄGÓW DN400 I DN500 DLA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
- PAS TECHNOLOGICZNY
- GRANICE STREFY BRZEGOWEJ JEZIORA
- GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- 20,0 WYMIAROWANIE (m)
- 1,2 NUMER PORZĄDKOWY TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- ZLU TERENY OBSŁUGI LEŚNICTWA W ZAKRESIE HODOWLI ZWIERZYNY
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ

B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN400 I DN500
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV DO PRZEBUDOWY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE

WYRYS - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMŻA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY CHEŁMŻA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/167/16
RADY GMINY CHEŁMŻA
z dnia 9 sierpnia 2016 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/167/16

Rady Gminy Chełmża

z dnia 9 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża dla terenów położonych w Mirakowie (kolonia Grodno).

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Chełmża.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/167/16

Rady Gminy Chełmża

z dnia 9 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża dla terenów położonych w Mirakowie (kolonia Grodno) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 r. poz. 778 z późn.zm.), rozstrzyga się 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 2016 r. poz. 446), zadania własne Gminy Chełmża.

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

1) rozbudową sieci wodociągowej;

2) rozbudową sieci kanalizacyjnej.

Budowa pozostałej infrastruktury realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.

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 zamówień 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, o gospodarce komunalnej i ustawami 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 Chełmża;

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

6. 1. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. 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 przedsiębiorców.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XIX / 167 / 16 Rady Gminy Chełmża z dnia 9 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Mirakowie (kolonia Grodno).

Przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Chełmża projekt miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Mirakowie (kolonia Grodno) został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie miejscowego planu wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn.zm.)

Projekt planu miejscowego opracowano dla terenów które dotychczas nie były objęte planem miejscowym.

Ustalenie przeznaczenia terenu wynikało z uwzględnienia złożonego przez Polski Związek Łowiecki wniosku dotyczącego przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości pod funkcje związane z obsługą leśnictwa w zakresie hodowli zwierzyny, w tym pod funkcje turystyczne w zakresie łowiectwa i edukacji (zielona szkoła). Brak planu dla terenu, na którym zamierzają podjąć działania inwestycyjne, ogranicza w sposób istotny realizację tych działań.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Chełmża rozpoczął na podstawie uchwały Nr IX/71/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Mirakowie (kolonia Grodno).

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 r. poz. 778 z późn.zm.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn.zm.), rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446).

Projekt planu, uwzględnia złożone wnioski i uwagi oraz uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie.

Uchwała spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając odpowiednio dla poszczególnych terenów objętych zmianą: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach na projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Na potrzeby projektu planu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, którego analiza wraz z wnioskami od instytucji i osób prywatnych stały się podstawą do sporządzenia projektu planu. Przeanalizowano i uwzględniono również potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych projektem planu, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony we wnioskach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury.

Uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono. Uwzględniono wnioski wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych.

Projekt planu obejmuje teren istniejącego ośrodka hodowli zwierzyny zajmującego tereny rolne położone nad Jeziorem Grodzieńskim poza terenem zabudowanym wsi Mirakowo. Ewentualna potrzeba zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną będzie opierała się głównie na indywidualnej

rozbudowie istniejących przyłączy wodociągowych oraz realizacji tymczasowych indywidualnych systemów odprowadzania ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami planu, docelowo opierając się na gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, obciążając budżet gminy w tym zakresie.

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Chełmża w latach 2010-2014", o której mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały Rady Gminy Chełmża Nr LV/415/14 z dnia 28 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Chełmża oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża. Określono w niej szacunkowe wpływy na dochody własne gminy i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości gminy oraz opłaty i odszkodowania oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.