

**UCHWAŁA NR XIV / 136 / 16
RADY GMINY CHELMŹA**

z dnia 25 lutego 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmża dla terenów
położonych w Grzywnie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmża dla terenów położonych w Grzywnie** - zwany dalej planem, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmża w części wsi Grzywna, przyjętego uchwałą Nr XVI/145/99 Rady Gminy Chelmża z dnia 16 lipca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmża w części wsi Grzywna obejmującej teren pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością wykonywania rzemiosła nieuciążliwego (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2000 r. Nr 30, poz. 300) oraz zmianą części planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmża w jednostce strukturalnej Grzywna, przyjętego uchwałą Nr XV/67/07 Rady Gminy w Chelmży z dnia 10 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmża w jednostce strukturalnej Grzywna (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2008 r. Nr 20, poz. 276), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmża.

2. Integralną częścią uchwały są rysunki planu miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1÷2, zwane dalej rysunkiem planu.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3;
- 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 4.

§ 2. 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 terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu terenu” - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną wraz z obiektami małej architektury i altanami;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające podstawowe przeznaczenie 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 zabudowę kubaturową, 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, wykusze, schody zewnętrzne o więcej niż 2,0m;
- 6) „zabudowie usługowej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane dla funkcji usługowych;

- 7) „zabudowie mieszkaniowo – usługowej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, lub mieszkalno-usługowe z przewagą funkcji mieszkaniowej nad usługową wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, o określonych, w ustaleniach szczegółowych, zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu;
- 8) „zieleni izolacyjnej” - należy przez to rozumieć pas zieleni średnio i wysokopiennej zimozielonej pełniący funkcję ochronną;
- 9) „zieleni towarzyszącej urządzonej” - 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) numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie.

§ 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 Nr 1 symbolem MU, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem lub przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej oraz z wyłączeniem inwestycji związanych z montażem i naprawą rowerów w istniejącym zakładzie produkcyjno-usługowym,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji;
- 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 sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 4,0m², w tym:
 - w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 2,0m²,
 - w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 2,0m²,
 - na ogrodzeniu, o powierzchni: max. 0,5m²,
 - zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: max. 3,0m,

- c) wysokość wolnostojących nośników reklamowych: max. 8,0m,
- d) wysokość ogrodzenia: max. 1,8m;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
- b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: $0,1 \div 0,9$,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,1 \div 0,3$,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
- budynki usługowe, mieszkaniowo-usługowe i mieszkalne jednorodzinne: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze: max. 6,0m,
 - urządzenia budowlane na budynkach: max. 3,0m,
 - altany: max. 3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
- f) poziom posadzki parteru max. 0,6m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
- g) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 45° ,
- h) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach terenu oraz sposób ich realizacji:
- min. 2 miejsca / 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe / 20m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - miejsca postojowe realizować jako parkingi naziemne,
- i) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
- j) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 6,0m,
- k) minimalne wymiary placów manewrowych na drogach wewnętrznych bez przejazdu: $15,0\text{m} \times 15,0\text{m}$;
- 8) 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;
- 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) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: $1200,0\text{m}^2$;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
- d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
- e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
- f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - i) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi powiatowej, w tym za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się ochronę konserwatorską budynków: domu, dawnej chlewni i dawnej obory o wartościach historyczno-kulturowych, wchodzących w skład istniejącej zagrody nr 109, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską obowiązuje:
 - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania ceramicznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - zakaz tynkowania ceglanych elewacji,
 - zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji,
 - rozbudowa historycznej zagrody może odbywać się na zasadzie utrzymania kompozycji gospodarstwa z podwórzem wewnętrznym zamkniętym zabudową o kubaturze, formie dachu i kompozycji elewacji harmonizującej z istniejącą zabudową,
 - umieszczony na budynku szyld reklamowy nie może przysłaniać otworów okiennych oraz innych elementów detalu architektonicznego oraz powinien pod względem graficznym i kolorystycznym nawiązywać do historycznego charakteru obiektu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) dopuszcza się lokalizację reklam, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni: max. 6,0m², w tym:
 - w formie szyldu na budynku, o powierzchni: max. 2,0m²,
 - w formie wolnostojącego nośnika (masztu, pylonu, tablicy informacyjnej), o powierzchni: max. 2,0m²,

- na ogrodzeniu, o powierzchni: max. 0,5m²,
 - zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
- b) wysokość obiektów małej architektury: max. 3,0m,
- c) wysokość ogrodzenia: max. 1,8m;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1÷0,9,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,1÷0,3,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: min 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynku usługowego lub mieszkalnego jednorodzinnego: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: max. 6,0m,
 - urządzenia budowlane na budynkach: max. 3,0m,
 - altany – max. 3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - f) poziom posadzki parteru max. 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
 - g) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 35°÷45°,
 - h) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach terenu oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca / 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe / 20m² powierzchni użytkowej usług, w tym min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca postojowe realizować jako parkingi naziemne,
 - i) gabaryty obiektów: 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 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 istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,

- h) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - i) obsługa komunikacyjna: z drogi wojewódzkiej oraz z przyległej drogi powiatowej za pośrednictwem drogi KDD1 i terenu KP;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 2 symbolami MN1÷5, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: 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 lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
 - b) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) na terenie MN5 nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony torów kolejowych o min. szerokości: 3,0m,
 - d) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji;
- 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 sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy lub szyldu na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m²,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: max. 3,0m,
 - c) wysokość ogrodzenia: max 1,8m;
- 7) 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 równoległe do linii zabudowy od strony frontu działki,
 - c) forma projektowanej zabudowy:
 - budynki mieszkalne wolnostojące z częścią garażowo-gospodarczą wbudowana w główną bryłę budynku,
 - na terenie MN1 dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1÷0,9,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,1÷0,3,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny jednorodzinny: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - urządzenia budowlane na budynkach: max. 3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące: max. 12,0m licząc od poziomu terenu,
 - altany: max. 3,0m,
- h) poziom posadzki parteru max. 0,6m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
- i) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 2 miejsce postojowe,
 - miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia,
 - miejsca parkingowe realizować w garażach lub w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) gabaryty obiektów: 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: na terenie MN5 nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla terenów przyległych do terenów kolejowych;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej,
 - g) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej, po jego rozbudowie,
 - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - j) obsługa komunikacyjna: projektowane zjazdy z projektowanych dróg dojazdowych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem KP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: parking i przystanek autobusowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dojazd do terenu U;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej;
- 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 sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania reklam,
 - b) wysokość elementów małej architektury: max. 3,0m;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ilość miejsc postojowych na samochody osobowe: min. 10, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym min. 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość projektowanej wiaty przystankowej: max. 3,0m,
 - d) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) 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;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa;
- 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 sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulice jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem,

- c) należy wykonać odpowiednie ścięcia na skrzyżowaniach i poszerzenie drogi KDD2 – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) 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;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca 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. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w części wsi Grzywna obejmującej teren pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością wykonywania rzemiosła nieuciążliwego, (uchwała Nr XVI/145/99 Rady Gminy Chełmża z dnia 16 lipca 1999 r. Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2000 r. Nr 30, poz. 300);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Grzywna (uchwała Nr XV/67/07 Rady Gminy w Chełmży z dnia 10 września 2007 r. Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2008 r. Nr 20, poz. 276), w części obszaru objętego niniejszą uchwałą.

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

§ 13. 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 XIV / 136 / 16
 Rady Gminy Chełmża
 z dnia 25 lutego 2016 r.

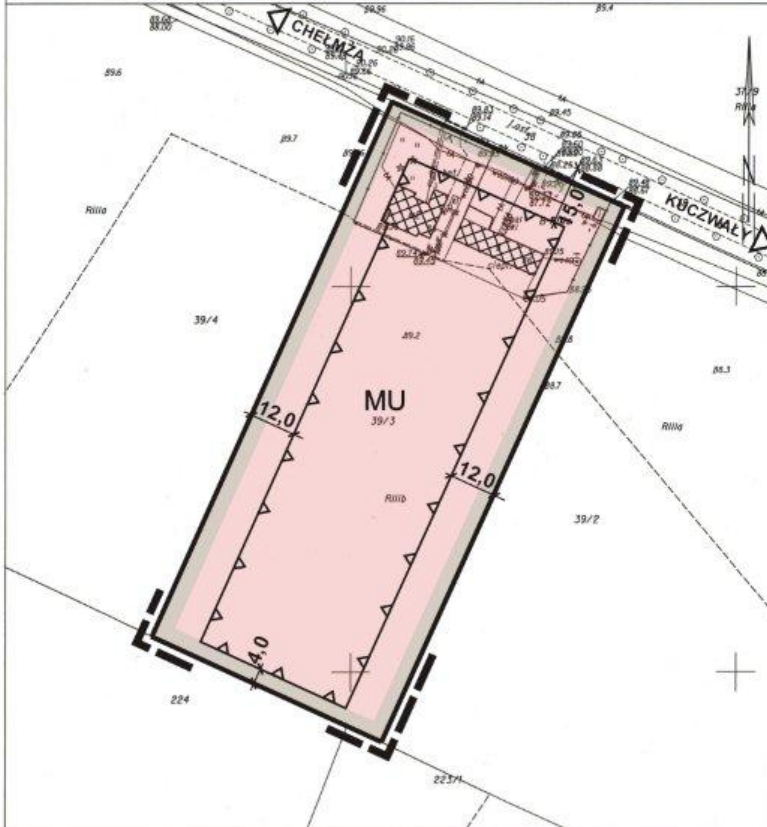
Podwiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału geistrowego Jednostki ewidencyjnej i kartograficznej.	
Dział prowadzący służby terenowe (zobowiązany, architekt):	STAROSTA TORUŃSKI
Nazwa materiału osobno:	Mapa
Typowy/kolor ewidencyjny materiału osobno:	P.0415
Data wykonania kopii:	18 LUT. 2014
Wzrost, stanowisko i podpis osoby reprezentującej organ:	

Województwo: kujawsko-pomorskie
 Powiat: toruński
 Jednostka ewidencyjna: Chełmża - gmina 041502_2
 Obręb: Grzywna 0011
 Działka: 39/3

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
 SKALA 1:1000
 Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18'), układ odn.: Kronsztadt 86
 Mapa nie służy do celów projektowych.

MIEJSCOWY PLAN
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
 W REJONIE MIEJSCOWOŚCI
GRZYWNA
 RYSUNEK PLANU NR 1
 skala 1:1000
 50m
 0
 PODZIAŁKA

- A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY WYMIAROWANIE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MU ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
- B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:**
- XXXX BUDYNKI ISTNIEJĄCE



SPORZĄDZAJĄCY:
 WÓJT GMINY CHEŁMŻA

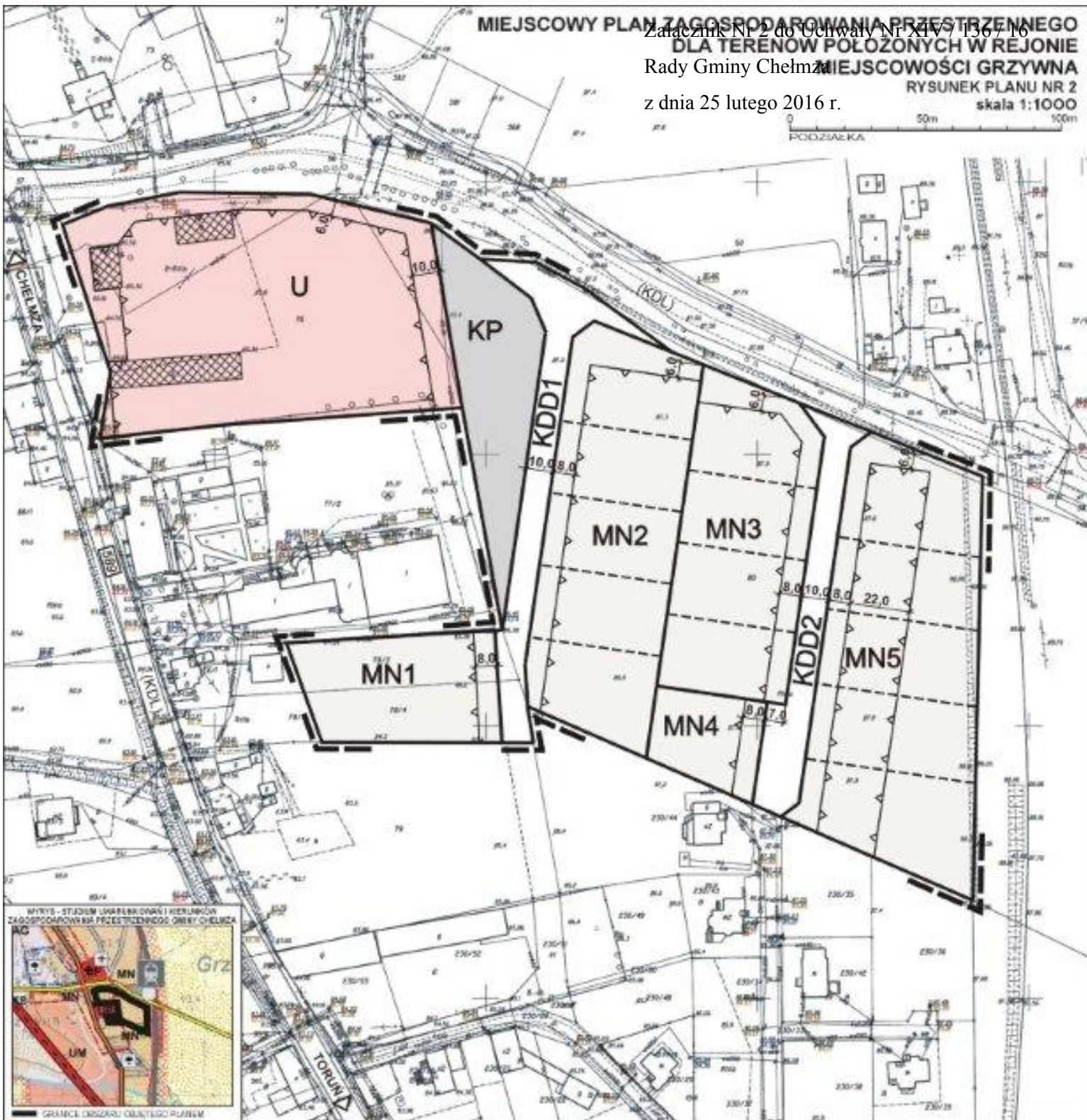
ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XIV/136/16
 RADY GMINY CHEŁMŻA
 z dnia 25 lutego 2016 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/367/16
Rady Gminy Chelmska
z dnia 25 lutego 2016 r.

MIEJSCOWOŚĆ GRZYWNA
RYSUNEK PLANU NR 2
skala 1:1000



BIURO WYKONAWCZE
w PODOLSKU
ul. Trzemeska 44, 81-200 Białystok
tel. 0201 423330, fax 0201 423301

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

Województwo kujawsko-pomorskie
Powiat toruński
Jednostka ewidencyjna: Chelmska - gmina 041502.2
Obszar Grzywna 0001
Dzielniki: 76, 80, 230/26, 230/39

A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1, 2 NUMER PORZĄDKOWY TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
- 24 WYMIAROWANIE

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- U ZABUDOWA USŁUGOWA
 - MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORÓDZINNA
 - KP PARKING I PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
 - KDD DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA

B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW
- ▨ BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

SPRZĘGAJĄCY
WOJÓT GMINY CHELMZKA

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIV/367/16
RADY GMINY CHELMZKA
z dnia 25 lutego 2016 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV / 136 / 16

Rady Gminy Chełmża

z dnia 25 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie

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

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Chełmża.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża dla terenów położonych w rejonie miejscowości Grzywna 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. 2015 r. poz. 199 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 2015 r. poz. 1515 z późn.zm.), 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. 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

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015 poz. 199 z późn.zm.).

Przedstawiony do uchwalenia Radzie **Gminy Chełmża** projekt planu miejscowego 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. 2013 poz.1235 z późn.zm.).

Projekt planu miejscowego opracowano dla terenów, które dotychczas objęte są dwoma planami miejscowymi:

- planem przyjętym uchwałą Nr XVI/145/99 Rady Gminy Chełmża z dnia 16 lipca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w części wsi Grzywna obejmującej teren pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością wykonywania rzemiosła nieuciążliwego (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2000 r. Nr 30, poz. 300),
- planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Grzywna, przyjęty uchwałą Nr XV/67/07 Rady Gminy w Chełmży z dnia 10 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Grzywna (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2008 r. Nr 20, poz. 276).

Zmiany dla poszczególnych terenów wynikają z uwzględnienia wniosków mieszkańców o zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów w planach, na których zamierzają podjąć działania inwestycyjne, a obowiązujące zapisy wykluczają lub ograniczają w sposób istotny realizację tych działań.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Chełmża rozpoczął na podstawie uchwały Nr XLIV/344/14 z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzywnie.

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. 2015 r. poz. 199 z późn.zm.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2013 r. poz.1235 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 2015 r. poz. 1515 z późn.zm). 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 nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę, zmienia wyłącznie w niewielkim zakresie przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne oraz parametry zabudowy na terenach wyznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego. Jeden z terenów objętych planem zlokalizowany jest w ścisłym centrum miejscowości i zawiera się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zmiany w istniejącym układzie komunikacyjnym zmierzają do poprawy bezpieczeństwa na drogach oraz ułatwiają bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Drugi z terenów obejmujący obszar obowiązującego planu jest terenem rozwojowym zlokalizowanym poza terenem zabudowanym wsi. Ewentualna potrzeba zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną będzie opierała się głównie na indywidualnej rozbudowie istniejących przyłączy wodociągowych oraz realizacji indywidualnych systemów odprowadzania ścieków sanitarnych, zgodnie z ustaleniami planu, nie obciążając budżetu 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 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.