

UCHWAŁA NR XLIX / 390 / 06
RADY GMINY CHEŁMŻA
z dnia 3 kwietnia 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Zalesie (Za 1)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża”

uchwala się, co następuje :

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Zalesie dla dwóch terenów obejmujących działki geodezyjne nr 24/105, 24/111 (część), 24/114 (część) i 24/64 - zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu o którym mowa w ust. 1, jest rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1 000 zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i przedstawiający graficznie ustalenia planu.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 1. ust. 2.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające o tym samym przeznaczeniu – ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczenie symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 6) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenów.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określone jako do uściślenia mogą podlegać weryfikacji w projekcie zagospodarowania terenu lub w projekcie podziału geodezyjnego.

3. Ustala się przeznaczenie alternatywne albo możliwość łączenia przeznaczeń dla

terenów i działek oznaczonych podwójnym symbolem funkcji np. UT/US z preferencją dla tego przeznaczenia, którego oznaczenie literowe wprowadzono na pierwszym miejscu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy, wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) „teren” – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z dużych liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) „dopuszcza się” - należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 6) „zieleni izolacyjnej” – należy przez to rozumieć dostatecznie szeroki (o minimalnej szerokości określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu) pas zwartej zieleni złożony z gatunków dostosowanych do typu siedliska, oddzielający (w tym także optycznie) lokalizowane budynki i urządzenia przeznaczenia podstawowego od terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu bądź użytkowaniu;
- 7) „zieleni urządzonej” – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielen o charakterze ozdobnym – wysoką i niską – wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zielen w donicach, na ogrodzeniach, pnącza na elewacjach itp.);
- 8) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określonej ” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 9) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, do uściślenia ” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, którą należy określić w projekcie zagospodarowania terenu, lub w projekcie podziału geodezyjnego w nawiązaniu do występujących na gruncie podziałów geodezyjnych, szczegółowego ukształtowania terenu, występującej zieleni, już istniejących, trwałych ogrodzeń, istniejącej, trwałej zabudowy, elementów zagospodarowania nie ujawnionych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, itp.;
- 10) „linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu, lub tych samych zasadach zagospodarowania, ściśle określonej ” - należy przez to rozumieć linię podziału obszaru objętego planem w obrębie jednego terenu , wyznaczoną istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
- 11) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać główna bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów;
- 12) „maksymalnej wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczoną ustaleniami niniejszej uchwały wysokość budynku mierzoną od rzędnej terenu projektowanego w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższego punktu gzymsu nad ostatnią pełną kondygnacją przy budynkach z dachami o spadkach do 30 ° lub kalenicy dachu przy budynkach z dachami o spadkach powyżej 30 °. Ustalenie

nieprzekraczalnej wysokości zabudowy nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych budynków np. kominów, anten, masztów odgromników itp.;

- 13) „drogach wewnętrznych” - należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych o dostępności ograniczonej – udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela warunkach;
- 14) „zharmonizowaniu ogrodzeń” – należy przez to rozumieć dostosowanie wysokości w tym również wysokości podmurówek, uskoków, kąta nachylenia na spadkach, formy, materiału i kolorystyki ogrodzeń występujących w ciągu;
- 15) „obniżeniu standardu warunków mieszkaniowych” – należy przez to rozumieć także skutki zabudowy produkcyjno-usługowej i działalności gospodarczej, które w sposób oczywisty pogarszają warunki życia sąsiadów np. emisja dymu, oparów i uciążliwych zapachów, różne formy składowania na otwartej przestrzeni, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie samochodów z ładownością powyżej 3,5 Mg, generujących hałas przekraczający normy ustalone dla terenów mieszkaniowych itp.;
- 16) „nieuciążliwej działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć działalność usługową lub gospodarczą prowadzoną w ograniczonym zakresie, która nie wywołuje żadnych uciążliwości na terenach sąsiednich ponad obowiązujące normy i dopuszczalne wskaźniki;
- 17) „zaleca się” – należy przez to rozumieć sugestię zastosowania do ustaleń wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych lub ochronnych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale niewyjaśnione w ust. 1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Dział II

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się obowiązek wydzielenia terenów i ich podziałów na działki budowlane na podstawie projektu zagospodarowania terenu lub zatwierdzonego podziału geodezyjnego zapewniającego:

- 1) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 1000 m², o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej;
- 2) bezpośredni dostęp do nowowydzielonej działki od drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD-D lub od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 3) równoczesne wydzielenie geodezyjne działek przeznaczonych w niniejszym planie na cele publiczne.

2. Ustala się w projektowanym zagospodarowaniu terenów następujące warunki, zasady i standardy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej :

- 1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, co najmniej jednak:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną gminną dojazdową KD-D i drogami wewnętrznymi KDW,
 - b) 12,0 m od ściany lasu;

- 2) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od granicy z działką sąsiednią - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) od brzegu jeziora – oznaczone na rysunku planu;
- 3) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części terenów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku planu i wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych obowiązuje zespolenie funkcji garażowej z budynkiem mieszkalnym;
- 6) dostosowanie lokalizacji projektowanych budynków do istniejących budynków na sąsiednich działkach budowlanych poprzez zachowanie równoległości murów zewnętrznych i prostopadłości lub równoległości kalenic dachów;
- 7) dostosowanie wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do rzędnych wysokościowych drogi istniejącej lub projektowanej;
- 8) usytuowanie projektowanych budynków ze ścianą frontową równoległą do frontu działki;
- 9) zalecenie realizacji zespołu zabudowy w obrębie terenu, o zbliżonym charakterze architektonicznym i zbliżonej kolorystyce obiektów kubaturowych oraz ich pokrycia dachów;
- 10) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami oraz zharmonizowania ogrodzeń;
- 11) określenie miejsc dla pojemników na odpady stałe umożliwiające wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp celem ich opróżniania i wywozu;
- 12) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej przez tereny bezpośrednio przylegające do dróg wewnętrznych w przypadku braku możliwości zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska (nie dotyczy komunikacji i sieci infrastruktury technicznej).

2. Obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed ich zanieczyszczeniem.

3. Zakaz kanalizacji istniejących cieków otwartych, z wyłączeniem budowy przepustów na odcinku wjazdów, z dopuszczeniem zastosowania obudowy biotechnicznej.

4. Zachowanie dostępności do urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

5. Zasada wprowadzania kształtowanych pasów zieleni izolacyjnej przy granicach terenów o konfliktogennych funkcjach lub wzdłuż dróg.

6. Obowiązek ochrony istniejącego ukształtowania terenu poprzez ograniczenie niwelacji i zachowanie istniejących skarp.

7. Obowiązek zachowania swobodnego przejścia wzdłuż 1,5 m pasa przybrzeżnego jeziora.

§ 8. Obowiązek zachowania istniejącej zieleni i wkomponowania jej w układ

przestrzenny projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 9. Dla terenów zieleni publicznej ustala się :

- 1) obowiązek pełnej ochrony środowiska przyrodniczego, w tym szczególnie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z systemem rowów odwadniających;
- 2) obowiązek ochrony i bieżącej konserwacji istniejących cieków otwartych i rowów odwadniających, przeznaczonych do zachowania;
- 3) zalecenie kształtowania i bieżącej pielęgnacji wszystkich form zieleni.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Ze względu na sąsiedztwo historycznego zespołu dworsko-parkowego wsi Zalesie ustala się :

- 1) zasadę nawiązania nową zabudową do tradycyjnej zabudowy wiejskiej, charakterystycznej dla regionalnego krajobrazu kulturowego poprzez zharmonizowanie usytuowania gabarytów, kształtu, pokrycia dachu z zachowaną zabudową tradycyjną – szczególnie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN 5, MN 6, MN 7, ML 8 i ML 9;
- 2) obowiązek uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów planowanej zabudowy, w tym projektów zagospodarowania terenów w najbliższym otoczeniu zespołu.

§ 11. 1. Tereny nie eksponowanych stanowisk archeologicznych objętych strefą ochrony konserwatorskiej „OW” mogą być dostępne do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu prac archeologicznych, zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej.

2. Niezbędny zakres prac archeologicznych określi właściwy wojewódzki konserwator zabytków.

3. W rejonie stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 12. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13. 1. Dla terenów komunikacji publicznej ustala się :

- 1) zasadę wykorzystania systemu dróg w ich liniach rozgraniczających, jako podstawowych korytarzy podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek budowy jezdni oraz jedno- lub dwustronnych chodników, zależnie od projektowanego sposobu zagospodarowania terenów otaczających;
- 3) zasadę budowy dróg i chodników o nawierzchni utwardzonej;
- 4) obowiązek realizacji skrzyżowania komunikacji pieszej i kołowej, bez barier

architektonicznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 :

- 1) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych przy zachowaniu przepisów odrębnych na warunkach jednostki zarządzającej drogą, z zastrzeżeniem wprowadzenia zasad weryfikacji formy plastycznej i walorów estetycznych tych nośników;
- 2) zaleca się wprowadzenie wyodrębnionej ścieżki rowerowej.

Rozdział 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów, a w nich poszczególnych działek budowlanych, następujących parametrów i wskaźników, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) minimalna powierzchnia działki projektowanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej o wielkości odpowiednio 1000 m² i 1150 m²;
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 27,0 m i zabudowy rekreacji indywidualnej – 15,0 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30 % dla zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) zachowanie co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 60 % dla zabudowy rekreacji indywidualnej jako powierzchni biologicznie czynnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Ustala się obowiązek stosowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) projektowanych budynków do wysokości 9,0 m, dla budynków gospodarczych i garażowych do wysokości 5,0 m;
- 2) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru ponad poziom terenu projektowanego – 1,2 m dla budynków podpiwniczonych i 0,9 m dla budynków niepodpiwniczonych;
- 3) pokrycie budynków dachami wysokimi o spadkach symetrycznych;
- 4) zalecenie przykrycia budynków dachami o spadkach mieszczących się w granicach od 30 ° do 45 ° z pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenach działek budowlanych z funkcją usługową wymaga się realizacji stanowisk postojowych na samochody osobowe w ilości odpowiedniej do pełnego zaspokojenia potrzeb własnych i klientów dostosowanej do rodzaju prowadzonej działalności, jednak nie mniej niż :

- 1) 3 stanowiska na 100 m² usług;
- 2) 3 stanowiska na 10 zatrudnionych.

4. Na terenach działek budowlanych z funkcją mieszkaniową i rekreacji indywidualnej wymaga się realizacji minimum 2 stanowisk postojowych na samochody osobowe.

Rozdział 6
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów
podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 15. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Dopuszcza się wydzielenie działek na cele infrastruktury technicznej w minimalnych niezbędnych granicach wymaganych przepisami szczególnymi.

Rozdział 8
Szczególne warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez poprzedzenia projektu budowlanego przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich i określenia warunków posadowienia obiektu, z uwzględnieniem poziomu wód gruntowych, na terenach : MN 1, MN 2, MN 3 i MN 4.

§ 18. Zakazuje się budowy wszelkich budynków na przewidywanych do realizacji terenach ulic, ciągów komunikacyjnych i pieszych.

§ 19. Od strony terenów publicznych wymaga się ażurowych ogrodzeń, z zakazem zastosowania ogrodzeń betonowych z form powtarzalnych.

§ 20. Ustalenia odnoszące się do zagadnień związanych z umieszczaniem reklam :

- 1) zakazuje się umieszczania wszelkich reklam na działkach budowlanych, na których zrealizowano wyłącznie funkcję mieszkaniową i rekreacji indywidualnej;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam mogących powodować zjawiska olśnienia na jezdniach ulic oraz kojarzących się ze znakami drogowymi.

§ 21. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zakazuje się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

§ 22. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących tworzyć zagrożenie dla terenów leśnych.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy
systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 23. 1. Ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających :
- 1) dróg publicznych – 15,0 m;
 - 2) dróg wewnętrznych – 8,0 m;

3) publicznych ciągów pieszo-rowerowych z dopuszczeniem dojazdów – 4,5 m.

2. Ustala się obowiązek wyznaczania normatywnych trójkątów widoczności na wszystkich skrzyżowaniach.

3. W wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi ustala się obowiązek wyznaczenia normatywnego placu do zawracania samochodów.

4. W liniach rozgraniczających dróg obowiązuje lokalizacja urządzeń uzbrojenia podziemnego z zastrzeżeniem określonym w Dziale II Rozdziale 2 § 6. ust. 2 pkt. 12.

§ 24. 1. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy w projektowanym zagospodarowaniu terenów, a w nich poszczególnych działek budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) obowiązek podłączenia projektowanej zabudowy do następujących, projektowanych systemów infrastruktury technicznej : wodociąg wiejski, kanalizacja sanitarna i deszczowa, elektroenergetyka;
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych urządzeń z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji i realizacji systemów sieci infrastruktury technicznej :

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi gminne i wewnętrzne oraz pod ciągi komunikacji pieszej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia wymagań przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności;
- 3) obowiązuje wykonanie gminnej sieci wodociągowej celem doprowadzenia wody do wszystkich działek i włączenia ich w gminny system zaopatrzenia w wodę, uwzględniający system hydrantów przeciwpożarowych w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 4) obowiązek wykonania kompleksowej odbudowy i udrożnienia przepustowości systemów rowów odwadniających (melioracyjnych), z dostosowaniem tego systemu do funkcjonowania w obszarze zurbanizowanym;
- 5) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną kanalizację i lokalne przepompownie ścieków do wiejskiej oczyszczalni ścieków;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie indywidualnych systemów umożliwiających rozdrabnianie i przepompowywanie ścieków sanitarnych do projektowanych lokalnych przepompowni ścieków zlokalizowanych na terenach KNO;
- 7) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych :
 - a) docelowo do przewidywanej kanalizacji deszczowej,
 - b) do gruntu lub do istniejącego systemu rowów odwadniających, wyłącznie po podczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych;
- 8) wody opadowe mogą być odprowadzane do gruntu jeżeli zwierciadło wód podziemnych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu ich wprowadzenia;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną :
 - a) zasilanie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych 15 kV / 0,4 kV na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) ze stacji transformatorowych wybudować linie kablowe niskiego napięcia, które

- należy układać wzdłuż istniejących i projektowanych dróg,
- c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „ML 8”, „ML 9” – zasilać z istniejącej stacji transformatorowej „Zalesie II” – stację dostosować do zwiększonego poboru mocy,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „MN 5”, „MN 6”, „MN 7” – zasilać z istniejącej stacji transformatorowej „Zalesie IV” – stację dostosować do zwiększonego poboru mocy,
 - e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „ML 1”, „ML 2”, „ML 3”, „ML 4”, „UT 1”, „ZP/UO”, „UTn”, „US” i „KNO 1” zasilać z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym „EE 1”,
 - f) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami „MN 1”, „MN 2”, „MN 3”, „MN 4”, „ML 5”, „ML 6”, „ML 7”, „UHG”, „UTp/UR”, „KNO 2” i „KNO 3” zasilać z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym „EE 2”,
 - g) między projektowanymi stacjami transformatorowymi ułożyć kabel 15 kV wzdłuż projektowanych i istniejących dróg,
 - h) wymaga się projektowania i wykonania oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego umożliwiającego jego przystosowanie dla potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. Do czasu przeznaczenia terenów na cele określone w niniejszym planie, ustala się tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania – użytkowanie dotychczasowe, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

Rozdział 11

Stawki procentowe – stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości :

- 1) 0% - dla terenów :
 - a) stanowiących własność Gminy Chełmża,
 - b) zieleni i wód powierzchniowych,
 - c) komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) 30 % - dla terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej oraz zabudowy usługowej.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, MN 5, MN 6 i MN 7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwa działalność gospodarcza.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się :

- 1) zabudowę wolnostojącą o wysokości maksymalnej 9,0 m z poddaszem użytkowym dla budynku mieszkalnego i 5,0 m dla wolnostojącego garażu lub budynku gospodarczego;
- 2) dopuszczenie realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej również na granicy sąsiednich działek budowlanych, o ile zabudowa ta będzie stanowiła łącznie jednorodną formę architektoniczną, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) zakaz działalności gospodarczej powodującej obniżenie standardu warunków mieszkaniowych;
- 4) wydzielenie działek budowlanych maksymalnie w ilości określonej na rysunku planu;
- 5) zabudowę działek wolnostojącymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi o dopracowanej architekturze wkomponowanej w otoczenie naturalne i zbudowane;
- 6) nakaz wykonania badań geologiczno-gruntowych dla potrzeb posadowienia obiektów kubaturowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) utrzymanie zbliżonego charakteru architektonicznego zabudowy w obrębie poszczególnych terenów;
- 2) zabudowa gospodarcza i garażowa jednokondygnacyjna;
- 3) dachy dwuspadowe z wykluczeniem kąta ostrego w kalenicy dachu z dopuszczeniem dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 4) elewacje budynków w odcieniach pastelowych;
- 5) przebieg linii podziału wewnętrznego poszczególnych terenów może być zmieniony pod warunkiem, że zmniejszenie działki nie przekroczy 5 % jej powierzchni;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki, z zastrzeżeniem punktu 8 lit. a;
- 7) zachowanie minimum 50 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem punktu 8 lit. b;
- 8) dla terenów MN 6 i MN 7 obowiązują wskaźniki :
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki,
 - b) zachowanie minimum 40 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 5, MN 6, MN 7 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Dziale II Rozdziale 3 § 10 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ML 1, ML 2, ML 3, ML 4, ML 5, ML 6, ML 7, ML 8, ML 9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, elementy małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się :

- 1) zabudowę wolnostojącą jednokondygnacyjną o wysokości maksymalnej 7,5 m z poddaszem użytkowym;
- 2) zespolenie funkcji garażowej z budynkiem mieszkalnym;
- 3) wydzielenie działek budowlanych maksymalnie w ilości określonej na rysunku planu;
- 4) zabudowę działek wolnostojącymi budynkami mieszkalnymi z garażem wbudowanym o dopracowanej architekturze wkomponowanej w otoczenie naturalne i zbudowane;
- 5) powierzchnie wymagające utwardzenia winny posiadać nawierzchnie przepuszczalne;
- 6) nakaz wykonania badań geologiczno-gruntowych dla potrzeb posadowienia obiektów

kubaturowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) utrzymanie zbliżonego charakteru architektonicznego zabudowy w obrębie poszczególnych terenów;
- 2) zabudowa indywidualnej rekreacji jednokondygnacyjna z poddaszem użytkowym;
- 3) dachy dwuspadowe z wykluczeniem kąta ostrego w kalenicy dachu;
- 4) elewacje budynków w odcieniach pastelowych;
- 5) wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci;
- 6) przebieg linii podziału wewnętrznego poszczególnych terenów może być zmieniony pod warunkiem, że zmniejszenie działki nie przekroczy 10 % jej powierzchni;
- 7) zakaz podpiwniczania budynków;
- 8) dla terenów ML 1, ML 2 i ML 3 obowiązują następujące wskaźniki :
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni działki,
 - b) zachowanie minimum 70 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ML 8 i ML 9 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Dziale II Rozdziale 3 § 10 niniejszej uchwały.

5. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML 2 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Dziale II Rozdziale 3 § 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowej

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyczno-rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – stadnina koni, zieleni urządzona, obiekty i urządzenia sportowe;
- 3) dopuszczenie działalności gospodarczej nieuciążliwej służącej przeznaczeniu podstawowemu;
- 4) zabudowa wolnostojąca o wysokości maksymalnej 12,0 m z poddaszem użytkowym;
- 5) dopuszczenie podziału terenu na dwie odrębne jednostki funkcjonalne;
- 6) dopuszczenie wydzielenia w obiektach usługowych pomieszczeń mieszkalnych dla potrzeb właścicieli;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni terenu;
- 8) zachowanie minimum 60 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) przynajmniej dwa stanowiska postojowe dla potrzeb właścicieli terenu oraz odpowiednią do charakteru prowadzonej działalności – liczbę stanowisk postojowych;
- 10) nakaz wykonania badań geologiczno-gruntowych dla potrzeb posadowienia obiektów kubaturowych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UTp 1 i UTp 2 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi rekreacyjne :
 - a) teren UTp 1 – plaża piaszczysto-trawiasta,
 - b) teren UTp 2 – plaża piaszczysta;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – place zabaw i gier dla dzieci, elementy małej architektury;
- 3) dopuszczenie realizacji kąpieliska i pomostu dla sprzętu pływającego na terenie UTp 1;

- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zapisane w Dziale II Rozdziale 3 § 11;
 - 6) przebieg linii rozgraniczających terenu UTp 1 z terenem UHG może być zmieniony pod warunkiem, że zmniejszenie terenu nie przekroczy 20 % jego powierzchni.
2. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UTp 1 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Dziale II Rozdziale 3 § 11 niniejszej uchwały.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UTn ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyczne - pole namiotowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, elementy małej architektury;
- 3) lokalizację maksymalnie 50 stanowisk namiotowych;
- 4) dopuszczenie realizacji obiektu socjalno-sanitarnego jednokondygnacyjnego, bez podpiwniczenia;
- 5) zachowanie minimum 80 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) przebieg linii rozgraniczających z terenami ZP/US i US może być zmieniony pod warunkiem, że zmniejszenie terenu nie przekroczy 20 % jego powierzchni.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, elementy małej architektury;
- 3) lokalizację małych boisk sportowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) zakaz niwelacji skarpy brzegu jeziora;
- 6) zachowanie minimum 90 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) przebieg linii rozgraniczających z terenem UTn może być zmieniony pod warunkiem, że zmniejszenie terenu nie przekroczy 20 % jego powierzchni.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UHG ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi handlowo-gastronomiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi administracyjne, zieleń urządzona;
- 3) zabudowę wolnostojącą o wysokości maksymalnej 9,5 m z poddaszem użytkowym;
- 4) dopuszczenie wydzielenia w obiektach usługowych pomieszczeń mieszkalnych dla potrzeb właściciela;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni terenu;
- 6) zachowanie minimum 60 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) przynajmniej dwa stanowiska postojowe dla potrzeb właścicieli terenu oraz odpowiednią do charakteru prowadzonej działalności – liczbę stanowisk postojowych;
- 8) nakaz wykonania badań geologiczno-gruntowych dla potrzeb posadowienia obiektów kubaturowych;
- 9) przebieg linii rozgraniczających z terenem UTp 1 może być zmieniony pod warunkiem, że zmniejszenie terenu nie przekroczy 10 % jego powierzchni.

2. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UHG obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Dziale II Rozdziale 3 § 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód powierzchniowych

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP 1, ZP 2, ZP 3, ZP 4 i

ZP 5 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zielen urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – elementy małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) nakaz utrzymania istniejącej zieleni z zaleceniem uzupełnienia oraz kontroli nasadzeń;
- 5) dopuszczenie urządzenia alejek spacerowych.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/UO ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zielen urządzona z usługami oświatowymi;
- 2) dopuszczenie realizacji zielonej szkoły w postaci budynku wolnostojącego jednokondygnacyjnego z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia, o wysokości maksymalnej 10,0 m;
- 3) dopuszczenie wydzielenia w obiekcie usługowym pomieszczenia mieszkalnego dla potrzeb właściciela,
- 4) lokalizację odpowiedniej ilości stanowisk postojowych;
- 5) zachowanie minimum 80 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) przebieg linii rozgraniczających z terenem UTn może być zmieniony pod warunkiem, że zmniejszenie terenu nie przekroczy 10 % jego powierzchni.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI/WS 1, ZI/WS 2, ZI/WS 3 i ZI/WS 4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zielen nieurządzona z oczkami wodnymi;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. Na terenach ZI/WS 1, ZI/WS 2, ZI/WS 3 ustala się :
- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – zadrzewień i zakrzewień;
 - 2) zachowanie oczek wodno-bagiennych dla celów dydaktycznych;
 - 3) urządzenie ścieżek przyrodniczych z urządzeniami rekreacyjno-edukacyjnymi.
3. Na terenie ZI/WS 4 ustala się :
- 1) rekultywację terenu;
 - 2) wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień;
 - 3) urządzenie oczka wodnego.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D 1 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja;
- 2) projektowana publiczna droga lokalna (gminna);
- 3) szerokość pasa do 15,0 m w liniach rozgraniczających;
- 4) szerokość jezdni 6,0 m obustronnie chodniki o szerokości po 2,0 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości 4,5 m;
- 6) zachowanie warunku widoczności w obrębie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 649.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D 1 a ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;
- 2) rezerwę terenu pod docelowe skomunikowanie (projektowana publiczna droga lokalna) obszaru objętego planem z drogą wojewódzką nr 649.

3. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D 1 obowiązują dodatkowo ustalenia, o których mowa w Dziale II Rozdziale 3 § 11. niniejszej uchwały.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7 i KDW 8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja;
- 2) projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe;
- 3) szerokość pasa w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 4) zakończenie wewnętrznych dróg dojazdowych KDW 1, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 7, KDW 8 placami do zawracania.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KX 1, KX 2, KX 3, KX 4, KX 5, KX 6 i KX 7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja;
- 2) projektowane publiczne ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m;
- 4) zakaz parkowania pojazdów kołowych;
- 5) dopuszczenie dojazdu pojazdów kołowych.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KS 1 i KS 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja;
- 2) parkingi;
- 3) lokalizację łącznie do 200 stanowisk parkingowych;
- 4) obsadzenie zielenią niską tzw. „pól martwych”;
- 5) zalecenie wyгородzenia terenów żywopłotami.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EE 1 i EE 2 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – elektroenergetyka;
 - 2) projektowane stacje transformatorowe napowietrzne o napięciu 15 kV / 0,4 kV.
2. Stacje transformatorowe będą źródłem zasilania terenów wymienionych w Dziale II Rozdziale 9 § 24 ust. 2 pkt .9 lit. e i f.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zieleń niską – trawiastą.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KNO 1, KNO 2 i KNO 3 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – kanalizacja;
 - 2) lokalne przepompownie ścieków z możliwością tymczasowej lokalizacji bezodpływowych osadników.
2. Dopuszcza się wprowadzenie pasów drzew i krzewów wzdłuż granic terenów.

Dział IV

Przepisy końcowe

Rozdział 1

Dokumentacja związana z planem

§ 43. Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża”, uchwalonego przez Radę Gminy Chełmża, uchwałą Nr XXII/174/99 z dnia 30 grudnia 1999 roku, włączono do załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 44. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 45. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przepisy o wejściu uchwały w życie

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

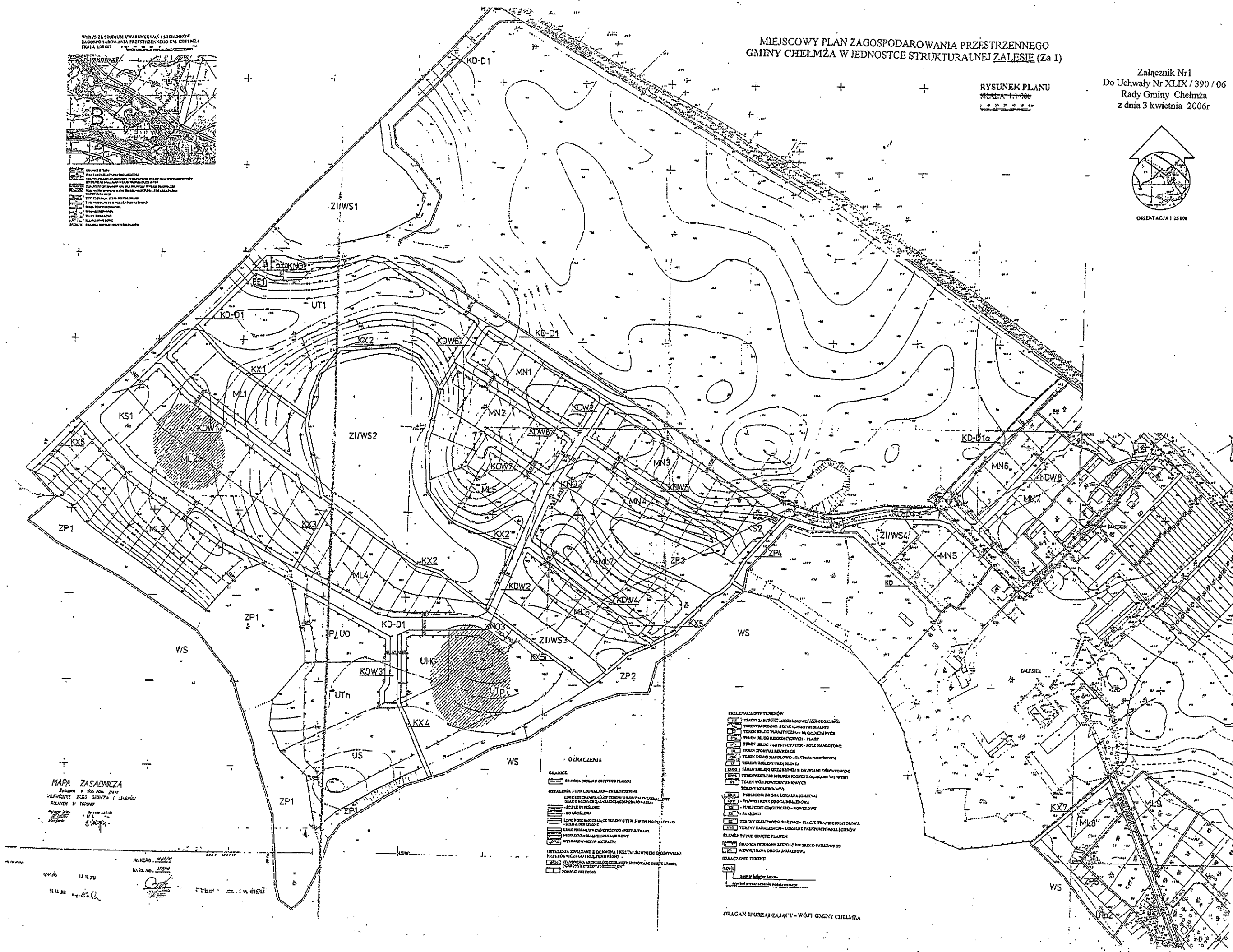


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Henryk Śmiątek

[illegible]

RYSUNEK PLANU
~~SKALA 1:1000~~

ORIENTAGIA 112502



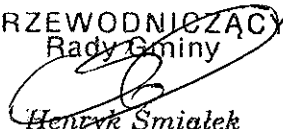
ORZĄDNIK SZCZEGÓŁOWY - WÓJT GMINY CIELIŃ

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIX / 390 / 06
Rady Gminy Chełmża
z dnia 3 kwietnia 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Zalesie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 3 października 2005r. do 27 października 2005 roku oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu nie złożono żadnych uwag do projektu planu miejscowego, które mogłyby być podstawą ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 oraz z 2004r. Nr 6, poz.41).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Henryk Smiatek

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XLIX / 390 / 06

Rady Gminy Chelmsa w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmsa w jednostce strukturalnej Zalesie(Za 1)
z dnia 3 kwietnia 2006r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmsa w jednostce strukturalnej Zalesie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy

- 1.Uchwalenie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzi możliwość realizacji indywidualnej zabudowy letniskowej na terenach sąsiadujących z jeziorem, co wpłynie korzystnie na proces kształtowania i uporządkowania zabudowy na atrakcyjnych krajobrazowo obszarach Gminy Chelmsa.**
- 2.Zagospodarowanie obszarów objętych planem, z zachowaniem znacznych powierzchni jako aktywne przyrodniczo oraz zabezpieczeniem zbiorczego odprowadzenia ścieków, poprzez sieć kanalizacyjną, wpłynie korzystnie na zmniejszenie zanieczyszczeń powierzchniowych Jeziora Chelmskiego, spowodowanych obecnie prowadzoną intensywną gospodarką rolną.**
- 3.Rozwój turystyczno – rekreacyjnej działalności na wskazanych planem obszarach, będącej kontynuacją aktualnie realizowanych zamierzeń, wpłynie również na ożywienie gospodarcze, rozwój usług, zaliczonych do nieuciążliwych, na obszarach sąsiadujących Gminy Chelmsa.**
- 4.Ustalenia planu wskazują, że dostawa wody i odprowadzenie ścieków powinno odbywać się z sieci zbiorczych, tak więc oddanie wznoszonych budynków do użytku będzie możliwe po ich wybudowaniu .**
- 5.Gmina ponosić będzie wydatki na wyposażenie terenów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej. Największe koszty to budowa dróg zaproponowanych do kategorii dróg gminnych wraz z chodnikami, w wysokości kilku milionów złotych, gdyż są to obecnie obszary oddalone od urządzonego układu komunikacyjnego. Tak więc istotne będzie pozyskanie środków pomocowych na realizację tych inwestycji, co wymaga podjęcia uchwały o wieloletnim finansowaniu oraz odzwierciedlenia w corocznych uchwałach budżetowych.**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Henryk Smialek