

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY CHEŁMŻA**  
**z dnia .....r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie miejscowości Pluskowęsy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 j.t.) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie miejscowości Pluskowęsy, będącym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w części wsi Pluskowęsy obejmującej teren przeznaczony pod usługi turystyczne z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Chełmża Nr LII / 411 / 2002 z dnia 25 marca 2002 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2002 r. Nr 62, poz. 1257. - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 – zwany dalej rysunkiem planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3.

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

- 1) „teren” - 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 terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” - „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącą zielenią urządzoną wraz z obiektami małej architektury;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „zabudowie pensjonatowej” – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług hotelarskich;
- 6) „linii podziału wewnętrznego terenów” - należy przez to rozumieć ustalone lub istniejące podziały na działki budowlane w obrębie jednego przeznaczenia;
- 7) „linii proponowanego podziału wewnętrznego terenów” - należy przez to rozumieć sugerowany podział w obrębie jednego przeznaczenia;
- 8) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć ustaloną linię z którą musi pokrywać się min. 30% długości rzutu poziomego ściany frontowej budynku, główna bryła budynku nie może wykraczać poza tę linię z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i garaże wbudowane o więcej niż 2,0m;

- 9) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i garaże wbudowane o więcej niż 1,3m;
  - 10) „powierzchni zabudowanej”- należy przez to rozumieć powierzchnię pierwszych kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami, na wysokości 1,0m od podłogi;
  - 11) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej;
  - 12) „strefie ograniczonego użytkowania” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach;
  - 13) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r., oraz z definicjami wynikającymi z polskich norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ograniczonego użytkowania;
- 8) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

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

## Rozdział 2 USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki i sportu (plaża, zieleń, urządzenia sportowe, ciągi piesze);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład 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:
  - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej i elementów małej architektury,
  - b) zakaz lokalizowania reklam i nośników reklamowych,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązek pozostawienia 100% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 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: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla teren w przyległych do wód publicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko,
  - b) obsługa komunikacyjna: dojścia piesze z projektowanych ciągów pieszych wydzielonych, oraz projektowanym ciągiem pieszym niewydzielonym;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa pensjonatowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) standardy akustyczne: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
  - d) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i rekultywacji terenów;
- 4) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego: zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego: ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia określonego decyzją konserwatora zakresu badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych, szyldów i witaczy związanych z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 1,5m<sup>2</sup> każdego z nich,
  - c) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
  - d) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
  - c) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
  - d) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0m ( do 2-kondygnacji nadziemnych),
  - e) geometria dachów: dowolna, o spadku nachylenia do 45° włącznie,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,1,
  - g) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe: obowiązek zapewnienia min. 5 miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach każdej działki,
  - h) teren biologicznie czynny: min. 80% powierzchni działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady podziału na działki budowlane:
  - a) linie podziału wewnętrznego projektować prostopadle do osi drogi,
  - b) szerokość frontu działki min. 25,0m,
  - c) powierzchnia działki min. 1500m<sup>2</sup>;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy w pasie 50m od brzegu jeziora Chełmżyńskiego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - c) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzić poprzez istniejący rów melioracyjny do Jeziora Chełmżyńskiego,
  - d) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych;
  - e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - f) nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko,
  - g) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
  - h) urządzenia infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
  - i) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
  - b) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i rekultywacji terenów;
- 4) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego: ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia określonego decyzją konserwatora zakresu badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizowania reklam i nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
  - c) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
  - d) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0m ( do 2-kondygnacji nadziemnych),
  - e) geometrię dachów: dowolna, o spadku nachylenia do 45° włącznie,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,2,
  - g) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki
  - h) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe: obowiązek zapewnienia 2 miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach każdej działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady podziału na działki budowlane: linie podziału wewnętrznego projektować prostopadłe do drogi, szerokość frontu działki min. 25,0m, powierzchnia działki min. 1200m<sup>2</sup>;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) na terenie MN2 zakaz zabudowy na terenach występowania gleb pochodzenia organicznego (gleby torfowo-mułowe),
  - b) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15kV w której, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 11) 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 projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - c) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych;
  - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - e) nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko,
  - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie
  - g) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne terenu z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,
  - h) przewody i sieci kablowe infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
  - i) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje do czasu istnienia tej linii;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: droga publiczna dojazdowa - poszerzenie istniejącej drogi,
  - b) dopuszczalne: lokalizacja liniowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości poszerzenia istniejącej drogi: 5,0m w liniach rozgraniczających,
  - b) należy wykonać odpowiednie ścięcia narożnika działki przy skrzyżowaniu dróg – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) ulica jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem po stronie zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzić poprzez istniejący rów melioracyjny do Jeziora Chełmżyńskiego,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0,0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: droga wewnętrzna dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: lokalizacja liniowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej;
- 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 zabytków i dziedzictwa kulturowego: ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia określonego decyzją konserwatora zakresu badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi: – zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu,
  - b) należy wykonać odpowiednie ścięcia narożników działki – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) ulica jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem lub o przekroju pieszojezdnym,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15kV w której, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzić poprzez istniejący rów melioracyjny do Jeziora Chełmżyńskiego,
  - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje do czasu istnienia tej linii;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 5%.

**§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kx1÷2, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: ciąg pieszy publiczny,
  - b) dopuszczalne: lokalizacja liniowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej;
- 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 zabytków i dziedzictwa kulturowego: na terenie Kx2 ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia określonego decyzją konserwatora zakresu badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej i elementów małej architektury wzdłuż projektowanych ciągów pieszych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ciągu pieszego Kx1: szerokość zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość ciągu pieszego Kx2: 3,0m w liniach rozgraniczających;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 5%.

**Rozdział 3  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

**§ 12.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Chełmża [www.gminachelmza.pl](http://www.gminachelmza.pl).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Tomasz Iwański

Opracował  
mgr inż. arch. Bogdan Fryndt  
(POIU nr G-096/2002)