

**UCHWAŁA NR XXXVI/289/13
RADY GMINY CHEŁMŹA**

z dnia 10 lipca 2013 r.

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

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

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Zelgno. - zwany dalej planem.

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 katastralnej w skali 1:2000 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. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) „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;
- 3) „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;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszary w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, na których dopuszcza się zabudowę kubaturową, linia zabudowy dotyczy: 1) głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 1,3m; 2) wież elektrowni wiatrowych;
- 5) „powierzchni zabudowanej”- należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych pierwszych kondygnacji budynków lub ich części powyżej poziomu terenu;

- 6) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej;
- 7) „elektrowni wiatrowej” – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 8) „strefie ograniczonego użytkowania” - należy przez to rozumieć pas terenu, o szerokości:
 - a) 40,0m od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej 220kV, po obu jej stronach,
 - b) 6,5m osi linii elektroenergetycznej napowietrznej 15kV, po obu jej stronach;
- 9) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 10) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków, nie dotyczący budowli infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione 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 norm prawnych i przepisów odrębnych.

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

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

§ 5. Oznaczenie informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

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

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: elektroenergetyka wiatrowa (elektrownia wiatrowa wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, place technologiczne, maszt do pomiarów meteorologicznych),
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne dojazdowe do elektrowni wiatrowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) usytuowanie elektrowni wiatrowych w stosunku do terenów o innym przeznaczeniu musi zapewniać zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych dla tych terenów,
 - b) oddziaływanie akustyczne elektrowni wiatrowych powyżej 45dB może wykroczać poza obszar objęty planem wyłącznie na tereny, na których dopuszczono takie oddziaływanie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

- c) nakaz zachowania istniejących zadrzewień nadwodnych, śródpolnych i przydrożnych oraz ich pielęgnacji i uzupełniania ubytków, jako elementu chronionego obszaru przyrodniczo-kulturowego,
 - d) zobowiązuje się inwestora do przeprowadzenia monitoringu wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym analizy porealizacyjnej oddziaływania na środowisko elektrowni wiatrowych oraz okresowego monitoringu stanu technicznego instalowanych urządzeń,
 - e) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i fundamentów elektrowni wiatrowych,
 - f) obowiązek zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie,
 - g) obowiązek rekultywacji terenów zdegradowanych w trakcie realizacji inwestycji, w tym dróg;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w granicach strefy ochrony archeologicznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna ilość elektrowni wiatrowych: 1szt.,
 - c) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej: max. 3MW,
 - d) wysokość wieży: max. 140,0m od poziomu terenu,
 - e) szerokość jezdni: od 4,0m do 6,0m,
 - f) powierzchnia placu technologicznego max: 0,35 ha;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady podziału na nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek pod poszczególne elektrownie wiatrowe wraz z placami technologicznymi i drogą dojazdową o max. powierzchni 1,5 ha każda;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się zakaz zabudowy budynków na stały pobyt ludzi i zwierząt,
 - b) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od projektowanych i istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, w których obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci,

- b) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela terenu,
 - c) elektrownię wiatrową przyłączyć do krajowego systemu elektroenergetycznego za pośrednictwem projektowanej stacji elektroenergetycznej SN/WN, za zgodą i na warunkach właściwego gestora sieci,
 - d) elektrownię wyposażać w odpowiednią sieć sterującą dla potrzeb eksploatacyjnych,
 - e) elektrownię wiatrową lokalizować na etapie projektu budowlanego, uwzględniając prawidłowe funkcjonowanie pozostałych istniejących i realizowanych elektrowni wiatrowych w zakresie turbulencji i wydajności,
 - f) ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, winny być szczegółowo rozwiązane zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorami sieci,
 - g) elektrownie wiatrowe o wysokości w równej i większej niż 100,0m od poziomu terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - h) odległości od istniejących linii elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych lub uzgodnionych z właściwym gestorem sieci,
 - i) obsługa komunikacyjna placów technologicznych elektrowni wiatrowych: z drogi wewnętrznej KDW;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) strefa ograniczonego użytkowania obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się urządzenie tymczasowych dróg dojazdowych dla transportu elementów elektrowni wiatrowych na czas ich budowy, za zgodą i na warunkach użytkownika gruntów;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zachowuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - d) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 od strony drogi publicznej,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony drogi publicznej:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max. 0,2,
 - c) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni terenu,
 - d) wysokość zabudowy projektowanej:
 - budynki mieszkalne - max. 10,0m (2-kondygnacje nadziemne),
 - budynki garażowo-gospodarcze i inwentarskie – max. 6,0m,
 - e) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku,
 - f) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe: min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe dla budynku mieszkalnego,
 - g) geometria dachów: dachy wysokie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 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) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi dojazdowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: rolnictwo,

- b) dopuszczalne : urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, nie kolidujących z prawidłowym funkcjonowaniem i utrzymaniem rowów melioracyjnych,
 - b) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązek zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie,
 - d) obowiązek rekultywacji terenów zdegradowanych w trakcie realizacji inwestycji, w tym dróg;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie R2 ustala się strefy ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w granicach stref ochrony archeologicznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowej, w tym obowiązek zapewnienia dostępności do wód publicznych, w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych;
- 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:
 - a) ustala się zakaz zabudowy budynków na stały pobyt ludzi i zwierząt,
 - b) ustala się strefy ograniczonego użytkowania od istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, w których obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela terenu,
 - c) ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, winny być szczegółowo rozwiązane zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) strefy ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych,

- b) dopuszcza się urządzenie tymczasowych dróg dojazdowych dla transportu elementów elektrowni wiatrowych na czas ich budowy, za zgodą i na warunkach użytkownika gruntów;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: wody śródlądowe powierzchniowe (rowy melioracyjne);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji podstawowej, dopuszcza się ich przebudowę i konserwację w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie,
 - b) nakaz zachowania zadrzewień nadwodnych oraz ich pielęgnacji, jako elementu chronionego obszaru przyrodniczo-kulturowego, nie kolidujących z prawidłowym funkcjonowaniem i utrzymaniem rowów melioracyjnych,
 - c) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji;
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowej, w tym obowiązek zapewnienia dostępności do wód publicznych, w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych;
- 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 strefy ograniczonego użytkowania od istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych- zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację odpowiednich przejazdów nad istniejącymi rowami melioracyjnymi oraz przejść liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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: 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna – rozbudowa istniejącej drogi,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących zadrzewień przydrożnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w granicach strefy ochrony archeologicznej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - a) szerokość drogi: zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) szerokość jezdni: od 4,0m do 6,0m;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 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 – zgodnie z rysunkiem planu , w których obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się możliwość rozbudowy dróg dla potrzeb transportu elektrowni wiatrowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się wykorzystanie drogi do transportu elementów elektrowni wiatrowych w trakcie budowy, pod warunkiem jej przebudowy do wymaganych parametrów;
- 12) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

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.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**Przewodniczący Rady
Gminy Janusz Tomasz
Iwański**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/289/13

Rady Gminy Chełmża

z dnia 10 lipca 2013 r.

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

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Chełmża.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/289/13
Rady Gminy Chełmża
z dnia 10 lipca 2013 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Rozstrzyga się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647), o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Chełmża, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych i określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Zelgno nie zapisano realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.