

PROJEKT Z DNIA 14.03.2022 R.

UCHWAŁA NR 122/2022 RADY GMINY CHEŃNIA z dnia 14.03.2022 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu połącznego w miejscowości Bruchówko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełnia przyjętego uchwałą Nr XXVIII/228/17, Rady Gminy Chełnia z dnia 30 marca 2017 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

- § 1. 1. Uchwała stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu połącznego w miejscowości Bruchówko, zwany dalej planem.
2. Granice planu określone zostały w uchwale Nr XLII/265/21 Rady Gminy Chełnia z dnia 08 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu połącznego w miejscowości Bruchówko.
3. Rysunek planu miejscowego, stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.
- § 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.
4. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik Nr 4 do uchwały.
- § 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; nie odnosi się do takich

elementów architektonicznych budynku jak w szczególności: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras;

- 3) **woliery** – pomieszczenia lub ich zabudowane i odgródzone części (siatki lub szkielet), w których przebywają ptaki.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:
 - a) przeznaczenie terenu:
 - **1U/ZP, 2U/ZP** – tereny usług w zieleni,
 - **1KD-L, 2KD-L** – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
 - **1KD-D** – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej,
 - b) oznaczenia graficzne:
 - granica obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - wymiarowanie,
 - obszar zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Ustalenia dla terenu **1U/ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa w zieleni:
 - a) zachowanie istniejącego zespołu pałacowo-parkowo wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) lokalizacja zabudowy usługowej, w tym:
 - lokalizacji sal ekspozycyjno-konferencyjnych,
 - lokalizacji pomieszczeń biurowych
 - lokalizacji pomieszczeń zaplecza gastronomicznego,
 - lokalizacji apartamentów hotelowych,
 - lokalizacji kawiarni,
 - lokalizacji parkingu,
 - lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - lokalizacji dojść i dojazdów;
 - c) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako towarzyszącej funkcji usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania gęstości przestrzennego:
 - a) dopuszczenie dla istniejących budynków lub ich części termomodernizacji i dokonywania remontów z zachowaniem istniejącej formy budynków, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu,

- b) dopuszczenie zachowania dotychczasowej funkcji istniejącej zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ochrona powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ochrona pomników przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
 - f) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, a w przypadku lokalizacji hoteli dopuszczalne poziomy hałasu dla tych obiektów jak dla terenów przeznaczonych pod budynki zamieszkania zbiorowego;
- 4) w zakresie kształtowania krajobrazu nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie **1U/ZP** znajduje się wskazany na rysunku planu zespół pałacowo-parkowy w Brchnówku wpisany do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 30 listopada 1995 r. pod nr A/670,
 - b) dla zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują
 - zakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytków wpisanych do rejestru zabytków,
 - nakaz prowadzenia prac i działań zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabytkowej zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji,
 - nakaz zachowania historycznych otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką oraz w zakresie układu i wystroju wnętrza,
 - nakaz zachowania i ochrony historycznego układu zespołu pałacowo-parkowego,
 - nakaz zachowania i pielęgnacji drzewostanu parkowego,
 - nakaz zachowania elementów zabytkowego ogrodu,
 - zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze,

- zakaz zabudowy kubaturowej na terenie parku z dopuszczeniem małej architektury,
 - zakaz zmniejszania parku,
 - dopuszczenie zmiany dotychczasowego użytkowania gruntów i budynków, nowych nasadzeń, ewentualnej wycinki drzew i krzewów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - nakaz rewitalizacji parku, po wcześniejszym sporządzeniu dokumentacji projektowej opartej o historyczne materiały ikonograficzne, kartograficzne, inwentaryzacji drzewostanu, analizy krajobrazowe, analizy zachowania historycznej kompozycji oraz inne opracowania spełniające wymagania dla dokumentacji rewitalizacyjnej zabytkowych zagrożeń i zieleń,
 - wszelkie działania inwestycyjne, zagospodarowanie terenu oraz nowe nasadzenia należy prowadzić w poszanowaniu i zgodnie z historyczną kompozycją zespołu pałacowo-parkowego,
 - zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpływać na wygląd i zachowanie zabytków;
- 6) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02–0,07,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) gabaryty obiektów:
 - geometria dachów budynków: dachy strome, dwuspadowe o spadku połaci dachowych do 25°–45°, z dopuszczeniem zachowania dachu wielospadowego na parterze
 - dachy kryte współczesnymi materiałami (dachówka, blacha), architektura nawiązująca materiałowo do obiektów regionalnych: kamień, cegła, drewno;
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w formie terenowej naziemnej, w granicach nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika: minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
- 8) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,

- c) kąt pochylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,
- d) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych,
 - b) zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) gospodarka ściekami: odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań, w tym szczelnych zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na wąsny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające emisję
 - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) nie określa się innych nieterminowych sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe stosowane w naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 6. Ustalenia dla terenu: 2U/ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa w zieleni:
 - a) zachowanie istniejącego zespołu pałacowo-parkowo wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i inwentarskich,
 - c) dopuszczenie lokalizacji wolier,

- d) dopuszczenie lokalizacji stawu, o powierzchni nie większej niż 2800 m² i głębokości nie większej niż 2,5 m,
 - e) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów,
 - g) dopuszczenie miejsc postojowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania gęstości przestrzennego:
- a) dopuszczenie dla istniejących budynków lub ich części termomodernizacji i dokonywania remontów z zachowaniem istniejącej formy budynków, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu,
 - b) dopuszczenie zachowania dotychczasowej funkcji istniejącej zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ochrona powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, a w przypadku lokalizacji hoteli dopuszczalne poziomy hałasu dla tych obiektów jak dla terenów przeznaczonych pod budynki zamieszkania zbiorowego;
- 4) w zakresie kształtowania krajobrazu nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie **2U/ZP** znajduje się wskazany na rysunku planu zespół pałacowo-parkowy w Brchnówku wpisany do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją z dnia 30 listopada 1995 r. pod nr A/670,
 - b) dla zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują
 - zakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytków wpisanych do rejestru zabytków,
 - nakaz prowadzenia prac i działań zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabytkowej zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji,

- nakaz zachowania historycznych otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalnymi stolarkami oraz w zakresie układu i wystroju wnętrza,
 - nakaz zachowania i ochrony historycznego układu zespołu pałacowo-parkowego,
 - nakaz zachowania i pielęgnacji drzewostanu parkowego,
 - nakaz zachowania elementów zabytkowego ogrodzenia,
 - zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze,
 - zakaz zabudowy kubaturowej na terenie parku z dopuszczeniem małej architektury,
 - zakaz zmniejszania parku,
 - dopuszczenie zmiany dotychczasowego użytkowania gruntów i budynków, nowych nasadzeń ewentualnej wycinki drzew i krzewów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - nakaz rewitalizacji parku, po wcześniejszym sporządzeniu dokumentacji projektowej opartej o historyczne materiały ikonograficzne, kartograficzne, inwentaryzacji drzewostanu, analizy krajobrazowe, analizy zachowania historycznej kompozycji oraz inne opracowania spełniające wymagania dla dokumentacji rewitalizacyjnej zabytkowych zagospodarowań,
 - wszelkie działania inwestycyjne, zagospodarowanie terenu oraz nowe nasadzenia należy prowadzić w poszanowaniu i zgodnie z historyczną kompozycją zespołu pałacowo-parkowego,
 - zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpływać na wygląd i zachowanie zabytków;
- 6) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02-0,2,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) gabaryty obiektów:
 - budynki kryte wspólnym dachem,
 - geometria dachów budynków: dachy strome, dwuspadowe o spadku połaci dachowych do 25°-45° z kalenic równoległą do przyległej drogi KD-D,
 - dachy kryte wspólnymi materiałami (dachówka, blacha), architektura nawiązująca materiałem do obiektów regionalnych: kamień, cegła, drewno;
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w formie terenowej naziemnej, w granicach nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów

górnictwa, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie występuje potrzeba określenia;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - c) kąt pochylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,
 - d) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych,
 - b) zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) gospodarka ściekami: odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań, w tym szczelnych zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające emisję
 - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - k) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

- 12) stawka procentowa $\dot{s}$ g $\dot{u}$ $\dot{N}$ $\dot{N}$ naliczeniu op $\acute{o}$ t z tytu $\acute{g}$ u wzrostu warto $\acute{s}$ ci nieruchomo $\acute{s}$ ci w wysoko $\acute{s}$ ci: 0%.

§ 7. Ustalenia dla terenów: 1KD-L, 2KDL:

- 1) przeznaczenie terenów $\dot{n}$ drogi publiczne klasy lokalnej:
 - a) lokalizacja dr $\acute{o}$ g publicznych klasy lokalnej,
 - b) dopuszczenie usytuowania element $\acute{o}$ w infrastruktury drogowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urz $\acute{a}$ dze $\acute{R}$ infrastruktury technicznej,
 - d) szeroko $\acute{s}$ w liniach rozgraniczaj $\acute{N}$ ych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania $\acute{g}$ adu przestrzennego: nie wyst $\acute{a}$ puje potrzeba okre $\acute{s}$ lenia;
- 3) zasady ochrony $\acute{S}$ rodowiska, przyrody i krajobrazu: nie wyst $\acute{a}$ puje potrzeba okre $\acute{s}$ lenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie wyst $\acute{a}$ puje potrzeba okre $\acute{s}$ lenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytk $\acute{o}$ w, w tym krajobraz $\acute{o}$ w kulturowych, oraz d $\acute{o}$ br kultury wsp $\acute{o}$ g $\acute{z}$ esnej: nie wyst $\acute{a}$ puje potrzeba okre $\acute{s}$ lenia;
- 6) wymagania wynikaj $\acute{N}$ e z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyst $\acute{a}$ puje potrzeba okre $\acute{s}$ lenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wska $\acute{z}$ niki zagospodarowania terenu: szeroko $\acute{s}$ w liniach rozgraniczaj $\acute{N}$ ych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania teren $\acute{o}$ w lub obiekt $\acute{o}$ w podlegaj $\acute{N}$ ych ochronie, ustalonych na podstawie przepis $\acute{o}$ w odr $\acute{e}$ bnych, w tym teren $\acute{o}$ w g $\acute{o}$ rniczych, a tak $\acute{e}$ nara $\acute{z}$ onych na niebezpiecze $\acute{R}$ stwo powodzi oraz zagro $\acute{z}$ onych osuwaniem si $\acute{D}$ mas ziemnych: nie wyst $\acute{a}$ puje potrzeba okre $\acute{s}$ lenia;
- 9) szczeg $\acute{o}$ lne zasady i warunki scalania i podzia $\acute{g}$ u nieruchomo $\acute{s}$ ci obj $\acute{e}$ tych planem miejscowym: nie wyst $\acute{a}$ puje potrzeba okre $\acute{s}$ lenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy system $\acute{o}$ w komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) sieci infrastruktury technicznej budow $\acute{a}$ l jako podziemne,
 - b) dopuszcza si $\acute{D}$ budow $\acute{a}$ l przebudow $\acute{a}$ l rozbudow $\acute{a}$ l sieci i urz $\acute{a}$ dze $\acute{R}$ infrastruktury technicznej;
- 11) spos $\acute{o}$ b i termin tymczasowego zagospodarowania, urz $\acute{a}$ dzenia i u $\acute{y}$ tkowania terenu: nie wyst $\acute{a}$ puje potrzeba okre $\acute{s}$ lenia;
- 12) stawka procentowa $\dot{s}$ g $\dot{u}$ $\dot{N}$ $\dot{N}$ naliczeniu op $\acute{o}$ t z tytu $\acute{g}$ u wzrostu warto $\acute{s}$ ci nieruchomo $\acute{s}$ ci w wysoko $\acute{s}$ ci: 0%.

§ 8. Ustalenia dla terenu: 1KD-D:

- 1) przeznaczenie teren $\acute{o}$ w $\dot{n}$ droga publiczna klasy dojazdowej:
 - a) lokalizacja drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - b) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odr $\acute{e}$ bnymi i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych ni $\acute{U}$ ustalone w pkt. b, element $\acute{o}$ w infrastruktury drogowej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urz $\acute{a}$ dze $\acute{R}$ infrastruktury technicznej,

- e) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania gęstości przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) sieci infrastruktury technicznej budować jako podziemne,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa stosowana przy naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

- § 9. W granicach obszaru objętego uchwałą traci moc uchwała Nr XXXVII/205/97 Rady Gminy w Chełmnie z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno w części wsi Bralinówko obejmującej teren zieleni parkowej z dopuszczeniem szkolnych urządzeń sportowych (Dz. Urz. Woj. Tor. Nr 25 poz. 207).
- § 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmno.
- § 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.