

(projekt)  
**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY GMINY CHEŁMŻA**  
z dnia .....r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Dźwierzno i Kielbasin w gminie Chełmża z przeznaczeniem pod lokalizację kopalni wydobywania kruszywa i elektrowni wiatrowych.**

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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 , Nr 130, poz.871 oraz z 2011r. Nr 32, poz.159) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675), Rada Gminy uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Dźwierzno i Kielbasin w gminie Chełmża z przeznaczeniem pod lokalizację kopalni wydobywania kruszywa i elektrowni wiatrowych - zwany dalej planem.

2. Odstępuje się od przeznaczenia pod lokalizację elektrowni wiatrowych terenów w granicach obszaru objętego planem, z uwagi na uwarunkowania wynikające z analizy materiałów planistycznych, w tym ekofizjografii sporządzonej na potrzeby planu.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu na rysunku planu Nr 1 i 2.

§ 3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w § 1, stanowi:

- 1) rysunek planu Nr 1 i 2, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) 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.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) „teren” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 4) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć ustaloną linię lica budynku, 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 i pochylnie o więcej niż 1,3m;

- 5) „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 i pochylnie o więcej niż 1,3m;
- 6) „filarze ochronnym” - należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr;
- 7) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie przekraczająca standardów emisyjnych;
- 8) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 9) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu o nachyleniu połaci dachowych 20-45°;
- 10) „strefie ochrony konserwatorskiej” - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony wokół obiektu ujętego w ewidencji konserwatorskiej;
- 11) „strefie ograniczonego użytkowania” - należy przez to rozumieć pas terenu, o szerokości 6,5m osi linii elektroenergetycznej napowietrznej 15kV, po obu jej stronach.

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 norm prawnych i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

**§ 6.** 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) granice obszaru górniczego;
- 8) filary ochronne;
- 9) strefa ograniczonego użytkowania;
- 10) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

**§ 7.** Oznaczenia informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PG1÷5, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów i kierunki rekultywacji:

- 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja kruszywa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tymczasowe obiekty i urządzenia obsługi technicznej związane z prowadzeniem eksploatacji kruszywa; urządzenie infrastruktury technicznej;
- 3) kierunki rekultywacji: rolny lub leśny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) eksploatację prowadzić w granicach obszaru górniczego, wyznaczonego przez organ koncesyjny;
- 2) ustala się tereny, dla których wyznacza się filary ochronne o szerokościach: dla lasów - min. 15,0m, dla autostrady – min 54,0m (od skrajnej jezdni), dla dróg i terenów zabudowanych - min. 10,0m, dla terenów sąsiednich - min. 6,0 oraz dla Strugi Toruńskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz rekultywacji istniejących i przyszłych terenów górniczych po zakończeniu eksploatacji złożyć zgodnie z kierunkami rekultywacji i przepisami odrębnymi.

- 4) zabudowę zagrodową lokalizować w ciągu dróg gminnych, bez konieczności wytyczania dróg wewnętrznych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) eksploatację złoża oraz rekultywację należy prowadzić z zachowaniem warunków bezpieczeństwa oraz chronić złoże i wody podziemne przed zanieczyszczeniami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 2) na terenie PG4 wyrobisko nie może w żaden sposób naruszać warunków wodnych Strugi Toruńskiej;
- 3) dno wyrobiska na terenie PG4 przyległym do Strugi Toruńskiej nie może przekroczyć poziomu wód gruntowych;
- 4) nakaz zachowania dotychczasowego użytkowania terenu z zakazem zainwestowania w granicach filaru ochronnego dla Strugi Toruńskiej;
- 5) nakaz zachowania istniejących zadrzewień nadwodnych, śródpolnych i przydrożnych oraz ich pielęgnacji i uzupełniania ubytków, jako elementu chronionego obszaru przyrodniczo-kulturowego;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem w ramach rekultywacji oraz realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

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:

- 1) dla obsługi infrastruktury zakładu górniczego przewidzieć:
  - a) pomieszczenia socjalne i sanitarne o charakterze tymczasowym,
  - b) utwardzony plac manewrowy,
  - c) miejsce gromadzenia odpadów komunalnych,
  - d) utwardzony i zadaszony punkt składowania olejów;
- 2) dla zabudowy zagrodowej:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: max. 6,0m,
    - dla budynku mieszkalnego: max. 10,0m,
  - b) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku,
  - c) 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowej (Struga Toruńska), w tym obowiązek zapewnienia dostępności do wód publicznych, w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych;
- 2) oddziaływanie związane z eksploatacją kruszywa musi zamykać się w granicach terenów górniczych wyznaczonych przez organ koncesyjny; wyrobisko w żaden sposób nie może naruszać warunków gruntowych i wodnych w granicach pasa drogowego autostrady, dno wyrobiska na terenach przyległych do pasa autostrady nie może przekraczać głębokości poziomu wód gruntowych;
- 3) granice obszaru górniczego i terenu górniczego wyznacza organ koncesyjny na podstawie dokumentacji geologicznej;
- 4) tereny PG2 i PG5 są terenami górniczymi ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych w granicach których wyznaczono obszary górnicze oznaczone na rysunku planu;
- 5) opuszcza się powiększenie wyznaczonych obszarów górniczych na drodze koncesji na styku z terenami o tym samym przeznaczeniu;
- 6) na terenach i obszarach górniczych obowiązują zakazy i nakazy zawarte w ustawie prawo geologiczne i górnicze.

8. Szczególne 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: na terenach **PG 1÷3** ustala się strefę ograniczonego użytkowania, w których obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, nasadzeń zieleni wysokiej a wydobywanie kopalin powinno odbywać się za zgodą i na warunkach właściwego zarządcy sieci.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z urządzeń lokalnych tymczasowych;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do urządzeń lokalnych tymczasowych;
- 3) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
- 4) obsługa komunikacyjna istniejących i przyszłych terenów górniczych: z przyległych istniejących dróg gminnych dojazdowych projektowanymi zjazdami, które należy utwardzić; terenu PG1 z przebudowanego odcinka drogi gminnej nr 100548C (tymczasowo istniejącej drogi objazdowej) projektowanym zjazdem za zgodą i na warunkach zarządcy drogi oraz po uzyskaniu opinii zarządcy autostrady;

- 5) zakaz obsługi komunikacyjnej z autostrady, korzystania z bram awaryjnych oraz używania dróg wewnętrznych i serwisowych dla celów budowy i eksploatacji kopalń kruszywa;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla zakładów górniczych w granicach własności działki, w ilości: 1miejsce parkingowe/3 zatrudnionych;
- 7) sieci infrastruktury technicznej projektować głównie jako podziemne z dopuszczeniem tymczasowych napowietrznych linii energetycznych, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela działki;
- 8) 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: strefa ograniczonego użytkowania obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej.
12. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

#### **§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/ZP, ustala się :**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zielenią parkową;
  - 2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, uzbrojenie terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 4) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu historycznego zespołu parkowego, zadrzewień nadwodnych, śródpolnych i przydrożnych oraz ich pielęgnacji i uzupełniania ubytków, jako elementu chronionego obszaru przyrodniczo-kulturowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wokół dawnego folwarku, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) istniejące elementy historycznego układu przestrzennego podlegają zachowaniu przez:
    - a) utrzymanie zasadniczego rozplanowania obiektów,
    - b) utrzymanie zachowanych terenów zieleni z rekompozycją i kontrolą dosadzeń,
    - c) nowa zabudowa uzupełniająca musi zasadniczo nawiązywać do historycznej kompozycji folwarku,
  - 3) folwark w Karolewie założony w 1854r., należący pierwotnie do majątku Dźwierzno, zachowany w postaci reliktów zabudowy i zieleni o charakterze parkowym z 2 połowy XIXw., obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, znajduje się w ewidencji konserwatorskiej,
  - 4) wszelkie prace budowlane i związane z zagospodarowaniem terenu, w tym dotyczące drzewostanu wymagają uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony drogi;
  - 2) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
    - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
    - b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
    - c) dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m<sup>2</sup>;
    - d) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych, szyldów i witaczy związanych z przeznaczeniem terenu o max. 1,5m<sup>2</sup>.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu;
  - 2) wysokość zabudowy:
    - a) budynek mieszkalny lub usługowy - max. 12,0m (2-kondygnacje nadziemne),
    - b) budynek garażowy lub gospodarczy - max. 6,0m;
  - 3) geometria dachów: dachy tradycyjne nawiązujące do zabudowań dawnego folwarku;
  - 4) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej.
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. Szczególne zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Zasady podziału nieruchomości: obowiązują istniejące podziały na działki budowlane.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: ujęcie własne;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników, alternatywnie do przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 3) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu, elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) obsługa komunikacyjna: wykorzystanie istniejącego zjazdu z drogi gminnej;
- 6) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela działki;
- 7) należy zachować wszelkie urządzenia melioracji podstawowej i szczegółowej, zapewniając dostęp do istniejących urządzeń w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych;

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

#### **§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ 1÷2, ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga zbiorcza (Z) – poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 649, relacji Pluskowęsy – Sierakowo;
- 2) dopuszczalne: lokalizacja sieci 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 oraz ich pielęgnacji i uzupełniania ubytków, jako elementu chronionego obszaru przyrodniczo-kulturowego.

4. Zasady 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. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi wojewódzkiej do docelowej normatywnej szerokości 20,0m w liniach rozgraniczających.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

8. Szczególne 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:

- 1) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejącej drogi, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi;
- 2) odcinki dróg przeznaczone dla obsługi kopalni należy dostosować do nacisku min. 10t/oś.

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%.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga dojazdowa publiczna (D)- poszerzenie istniejącej drogi gminnej;
- 2) dopuszczalne: lokalizacja sieci 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: nakaz zachowania traktu drogowego wraz z alejami i szpalerami drzew, polegające na utrzymaniu historycznego przebiegu drogi ( zasadniczej osi drogi) oraz utrzymaniu i pielęgnacji istniejących zadrzewień.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: projektowane poszerzenie pasa drogi dojazdowej o docelowej szerokości 10,0m.

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. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejącej drogi, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi,

2) odcinki dróg przeznaczone dla obsługi kopalni należy dostosować do nacisku 10t/oś.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określania.

12. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

### **Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Chełmża.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Iwański

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