

UCHWAŁA NR LIX/424/10
RADY GMINY CHELMŻA

z dnia 15 lipca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Sławkowo i Mirakowo w Gminie Chelmża z przeznaczeniem na lokalizację 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 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474) 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) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmża, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Sławkowo i Mirakowo w gminie Chelmża z przeznaczeniem na lokalizację elektrowni wiatrowych - zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu – załącznik Nr 1.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu wykonany na kopii mapy katastralnej w skali 1:2000 - 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.

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

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczególnych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) „teren” - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu wraz z liczbą porządkową;
- 2) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe;

- 4) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na obszary o różnym przeznaczeniu;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, garaży i podcieni;
- 6) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość mieści się w granicach działki, spełniają wymagania sanitarne właściwe dla przeznaczenia terenu, nie wykazują uciążliwości dla środowiska oraz nie mogą być zaliczane do zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko w myśl obowiązujących przepisów odrębnych;
- 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 ochrony konserwatorskiej” – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony wokół obiektu ujętego w ewidencji konserwatorskiej”;
- 9) „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;
- 10) „drogach wewnętrznych” - należy przez to rozumieć drogi dojazdowe do gruntów rolnych, oraz elektrowni wiatrowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 12) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu dwu lub wielospadowego (z ewentualnymi naczółkami) o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°.

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.

§ 5. 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;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefy ograniczonego użytkowania;
- 8) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych na całej powierzchni obszaru objętego planem.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w planie oraz dróg i sieci infrastruktury technicznej;

- 2) zobowiązuje się inwestora do prowadzenia monitoringu wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym analizy porealizacyjnej oddziaływania na środowisko elektrowni wiatrowych oraz okresowego monitoringu stanu technicznego konstrukcji siłowni wiatrowych;
- 3) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązek zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 5) 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;
- 6) obowiązek rekultywacji terenów zdegradowanych w trakcie realizacji inwestycji, w tym przywrócenie stanu pierwotnego istniejących dróg;
- 7) należy zachować zadrzewienia przydrożne, nadwodne i śródpolne, będące elementami chronionego krajobrazu kulturowo-przyrodniczego, zapewnić odpowiednią pielęgnację, z systematycznym uzupełnieniem ubytków w drzewostanie.

3. Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:

- 1) tereny zajmowane przez stanowiska archeologiczne są dostępne do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej, wszelkie roboty ziemne związane z inwestowaniem można wykonać za pozwoleniem i pod nadzorem właściwych służb konserwatorskich;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej istniejący zespół pałacowo-parkowy:
 - a) pałac murowany z początku XX w.,
 - b) dziedzińce z zabudowaniami gospodarczymi, murowanymi, zbudowanymi w 1 ćwierci XX w.,
 - c) park typu krajobrazowego z ok. 2 połowy XIX w., o zachowanym układzie przestrzennym: wodnym, drogowym, z zachowaną rzeźbą terenu i z okazałym różnogatunkowym drzewostanem, rozciągającym się w otoczeniu dworu,
 - d) historyczne trakty drogowe z zachowanymi alejami i szpalerami drzew;

4. w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- a) obowiązek zachowania zespołu pałacowo-parkowego w Sławkowie - w granicach strefy konserwatorskiej,
- b) park typu krajobrazowego w Sławkowie – do zachowania, wymaga systematycznej pielęgnacji, a docelowo rewaloryzacji, która może być prowadzona w oparciu o specjalistyczną dokumentację projektową,
- c) wszelkie prace projektowe, budowlane i związane z zagospodarowaniem terenu, w tym dotyczące drzewostanu, podejmowane na terenie zespołu wymagają uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi,
- d) nakaz zachowania budynków o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji, tzn. rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- e) nakaz zachowania historycznego wystroju wnętrza pałacu (m.in. klatki schodowej, stolarki drzwiowej),
- f) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej we dworze powinna polegać na jej odtworzeniu względem przekazów ikonograficznych,
- g) wszelkie prace budowlane (remonty, itp.) mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków (w przypadku dworu również prac remontowych prowadzonych wewnątrz) należy uzgadniać z właściwymi służbami konserwatorskimi,
- h) obowiązuje zasada integralności założenia zespołu pałacowo –parkowego.

5. Zasady podziału nieruchomości: ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) zabudowa zagrodowa: szerokość frontu działki min. 25,0 m, powierzchnia min. 1.500,0 m²,
- 2) obsługa rolnictwa: szerokość frontu działki min. 30,0 m, powierzchnia min. 1.200,0 m²,

3) powierzchnia terenu pod lokalizację każdego z placów technologicznych wraz z elektrownią wiatrową nie może przekroczyć 0,5 ha użytków rolnych klasy RIII.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) ustala się strefy ograniczonego użytkowania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ograniczonego użytkowania, do czasu istnienia linii napowietrznych, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, placów zabaw i boisk sportowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej projektować głównie jako podziemne (nie dot. linii SN i WN), zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela terenu;
- 3) zespół elektrowni wiatrowych połączyć z projektowaną linią elektroenergetyczną SN poprzez projektowaną stację elektroenergetyczną SN/WN do istniejącej linii WN, za zgodą i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) elektrownie wiatrowe winny posiadać odpowiednie zabezpieczenia przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i odgromowe;
- 5) sieci telekomunikacyjne: każdą elektrownię wyposażać w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych;
- 6) elektrownie wiatrowe lokalizować na etapie projektu budowlanego, uwzględniając prawidłowe funkcjonowanie pozostałych istniejących i realizowanych elektrowni wiatrowych w zakresie turbulencji i wydajności;
- 7) 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.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu docelowego przeznaczenia terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R/EW1÷8, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rolnictwo;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: elektroenergetyka wiatrowa / elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi; stałe place technologiczne niezbędne drogi wewnętrzne /, liniowe urządzenia nadziemne i podziemne infrastruktury technicznej oraz zabudowa gospodarcza i produkcyjna dla obsługi rolnictwa;
- 3) zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt;
- 4) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej: max. 3 MW;
- 5) wysokość wież: max. 120,0 m od poziomu terenu;
- 6) promień wirnika: max. 56,0 m;
- 7) siłownie wiatrowe o wysokości w równej i większej niż 100,0 m od poziomu terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) odległości od istniejących linii elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych i uzgodnionych z właściwym gestorem sieci;

- 9) siłownie wiatrowe należy tak zlokalizować, aby ich eksploatacja nie wpływała negatywnie na zdrowie i komfort życia ludzi, nie powodowała ponadnormatywnych wartości promieniowania elektromagnetycznego, a także negatywnych oddziaływań na faunę;
- 10) usytuowanie elektrowni wiatrowych w stosunku do terenów o innym przeznaczeniu ustalonych w planie musi zapewniać zachowanie dopuszczalnych standardów akustycznych dla tych terenów;
- 11) oddziaływanie hałasu na poziomie 45dB w porze nocnej, projektowanych elektrowni wiatrowych, nie może wykraczać poza granice obszaru objętego planem, chyba że takie oddziaływanie będzie dopuszczone na tym obszarze i wynikać będzie z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia;
- 12) zasady podziału nieruchomości: powierzchnia terenu pod lokalizację każdego z placów technologicznych wraz z elektrownią wiatrową nie może przekroczyć 0,5 ha użytków rolnych klasy RIII;
- 13) wysokość projektowanej zabudowy: max. 10,0 m;
- 14) dachy wysokie dwu lub wielospadowe;
- 15) obsługę komunikacyjną elektrowni wiatrowych: dojazd do placów technologicznych i elektrowni wiatrowych z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych i dojazdowych;
- 16) na terenie stanowiska archeologicznego obowiązek uwzględnienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM1÷4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe integralnie związane z funkcją podstawową;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) formę projektowanej zabudowy: budynki parterowe, wolnostojące;
- 5) wysokość projektowanej zabudowy: max. 10,0 m (2-kondygnacje nadziemne)
- 6) geometrię dachów: dachy wysokie, dwu lub wielospadowe,
- 7) poziom posadzki parteru max. 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 8) zasady podziału nieruchomości: szerokość frontu działki min. 25,0 m, powierzchnia min. 1.500,0 m²,
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży na samochody osobowe do dwóch stanowisk realizowanych w budynkach mieszkalnych lub na granicy działek sąsiednich w formie zabudowy bliźniaczej;
- 10) obowiązek pozostawienia min. 40% powierzchni terenu działki jako biologicznie czynnej;
- 11) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej od strony terenów dróg publicznych;
- 12) obsługa komunikacyjna: istniejące i projektowane zjazdy z drogi zbiorczej;
- 13) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
- 14) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, alt. tymczasowo w oparciu o urządzenia lokalne;
- 15) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
- 16) obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej;
- 17) na terenie RM1 obowiązek uwzględnienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 18) na terenie stanowiska archeologicznego obowiązek uwzględnienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, zielen parkowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, alt. tymczasowo w oparciu o urządzenia lokalne;
- 6) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
- 7) obsługę komunikacyjną: istniejący zjazd z drogi zbiorczej;
- 8) obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej;
- 9) sukcesywną likwidację istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych na rzecz linii kablowych.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RU1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa rolnictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z funkcją podstawową, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) wysokość projektowanej zabudowy: parterowa, wysokość kalenicy max. 12,0m;
- 5) obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej;
- 6) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, alt. tymczasowo w oparciu o urządzenia lokalne;
- 8) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
- 9) obsługa komunikacyjna: istniejące zjazdy z drogi zbiorczej.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R1÷10, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rolnictwo;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, oraz dróg wewnętrznych i placów technologicznych elektrowni wiatrowych, zabudowa gospodarcza;
- 3) zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt;
- 4) na terenie stanowiska archeologicznego obowiązek uwzględnienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) uwzględnić położenie części terenów R2÷3 i R5 w strefie ograniczonego użytkowania istniejącej linii napowietrznej 220kV, oraz części terenów R2÷3; R5 i R7 w strefie linii napowietrznej 15kV;
- 6) wysokość projektowanej zabudowy: max. 10,0 m;
- 7) dachy wysokie dwu lub wielospadowe;
- 8) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejących łąk i pastwisk, które stanowią wraz z rowami melioracyjnymi istotny element środowiska przyrodniczego.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) zachowanie dotychczasowej funkcji terenu lasu.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS1÷4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe powierzchniowe – rowy melioracyjne;
- 2) dopuszcza się lokalizację odpowiednich przejazdów nad istniejącymi rowami melioracyjnymi oraz przejść liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejących urządzeń melioracji podstawowej, dopuszcza się ich przebudowę i konserwację w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1÷2-Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna zbiorcza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek uwzględnienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego wynikających z położenia części terenu w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) istniejąca droga wojewódzka relacji Ostaszewo–Zalesie / nr499 /, szerokość min. 20,0 m w liniach rozgraniczających;
- 5) należy zachować istniejące zadrzewienia przydrożne.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1÷2-L, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne lokalne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnić położenie części terenu KD1-L w strefie ograniczonego użytkowania istniejących linii napowietrznych 15kV i 220kV;
- 4) należy zachować istniejące zadrzewienia przydrożne.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna dojazdowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnić położenie części terenu w strefie ograniczonego użytkowania istniejących linii napowietrznych 15kV i 220kV;
- 4) zachowuje się istniejącą drogę dojazdową dopuszcza się możliwość jej rozbudowy i przebudowy do szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1÷2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zachowuje się istniejące drogi gospodarcze obsługujące tereny rolnicze i dopuszcza się możliwość ich rozbudowy dla potrzeb elektrowni wiatrowych.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów MN/ZP, RM, RU : 20%;

2) dla terenów R/EW, R, RZ, ZL, WS, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW : 0%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

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

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/424/10

Rady Gminy Chełmża

z dnia 15 lipca 2010 r.

[Załącznik1.jpg](#)

Załącznik Nr 1 do uchw LIX 424 10 - rysunek planu Sławkowo

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/424/10

Rady Gminy Chełmża

z dnia 15 lipca 2010 r.

[Załącznik2.doc](#)

Załącznik Nr 2 do uchw LIX 424 10

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/424/10

Rady Gminy Chełmża

z dnia 15 lipca 2010 r.

[Załącznik3.doc](#)

Załącznik Nr 3 do uchw LIX 424 10