

**UCHWAŁA NR LIX/425/10
RADY GMINY CHEŁMŻA**

z dnia 15 lipca 2010 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 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474), 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. 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. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 3. Integralną częścią uchwały, stanowi:

- 1) rysunki planu Nr 1 i 2 – 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 6. 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;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 3) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;

- 4) „obowiązującej linii rozgraniczającej” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na obszary o różnym przeznaczeniu, a także ustalone podziały wewnętrzne w obrębie jednego przeznaczenia;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku, na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku, co najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży;
- 7) „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;
- 8) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość mieści się w granicach działki, spełniają wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie wykazują uciążliwości dla środowiska oraz nie mogą być zaliczane do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko w myśl obowiązujących przepisów odrębnych;
- 9) „elektrowni wiatrowej” – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię kinetyczną wiatru na energię elektryczną;
- 10) „drogach wewnętrznych” - należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych – umożliwiającej dostęp do drogi publicznej;
- 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 o nachyleniu połaci dachowych 20-45°;
- 13) „strefie ochrony konserwatorskiej” - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony wokół obiektu ujętego w ewidencji konserwatorskiej;
- 14) „strefie ograniczonego użytkowania” - należy przez to rozumieć pas terenu, o szerokości 6,5m osi linii elektroenergetycznej napowietrznej 15 kV, 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 oraz z definicjami wynikającymi z norm prawnych i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 7. 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 - obowiązujące;
- 4) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu - obowiązujące;
- 5) linie zabudowy obowiązujące;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 8) granice obszaru górniczego;
- 9) filary ochronne;
- 10) strefa ograniczonego użytkowania;
- 11) wymiarowanie.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 8. 1. 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. 15,0 m, dla autostrady – min 54,0 m (od skrajnej jezdni), dla dróg i terenów zabudowanych - min. 10,0 m, 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) ustala się kierunki rekultywacji: dla wyrobisk górniczych na terenach PG1÷3 i PG5 jako rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z stałymi placami technologicznymi i niezbędnymi drogami wewnętrznymi dojazdowymi do elektrowni wiatrowych; dla terenu PG 4 jako leśny lub rolny z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. 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) 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;
- 3) nakaz zachowania dotychczasowego użytkowania terenu z zakazem zainwestowania w granicach filaru ochronnego dla Strugi Toruńskiej;
- 4) nakaz zachowania istniejących zadrzewień nadwodnych, śródpolnych i przydrożnych oraz ich pielęgnacji i uzupełniania ubytków, jako elementu chronionego obszaru przyrodniczo-kulturowego;
- 5) 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;
- 6) 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.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) 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;
- 2) granice obszaru górniczego i terenu górniczego wyznacza organ koncesyjny na podstawie dokumentacji geologicznej;
- 3) tereny PG2 i PG3 są terenami górniczymi ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych w granicach których wyznaczono obszary górnicze oznaczone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się powiększenie wyznaczonych obszarów górniczych na drodze koncesji na styku z terenami o tym samym przeznaczeniu;
- 5) na terenach i obszarach górniczych obowiązują zakazy i nakazy zawarte w ustawie prawo geologiczne i górnicze.

4. Szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach PG1÷3 i PG5 obowiązuje zakaz zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) na terenach PG 1÷3 ustala się strefę ograniczonego użytkowania;

3) 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 a wydobywanie kopalin powinno odbywać się za zgodą i na warunkach właściwego zarządcy sieci.

5. 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) odbiór wyprodukowanej energii elektrycznej: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, za zgodą i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 5) 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;
- 6) obsługa komunikacyjna elektrowni wiatrowych: drogi wewnętrzne dojazdowe do elektrowni wiatrowych z tymczasowymi placami technologicznymi oraz niezbędnymi łukami /dla transportu elementów elektrowni wiatrowych;
- 7) zakaz obsługi komunikacyjnej z autostrady, korzystania z bram awaryjnych oraz używania dróg wewnętrznych i serwisowych dla celów budowy i eksploatacji kopalń kruszywa oraz elektrowni wiatrowych;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla zakładów górniczych w granicach własności działki , w ilości: 1miejsce parkingowe/3 zatrudnionych;
- 9) 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;
- 10) elektrownie wiatrowe winny posiadać odpowiednie zabezpieczenia przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i odgromowe;
- 11) sieci telekomunikacyjne: każdą elektrownię wyposażać w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych;
- 12) 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.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu docelowego przeznaczenia terenów dopuszcza się dotychczasowy tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 i 2 symbolami PG 1÷5 , ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające teren:
 - a) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja kruszywa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: tymczasowe obiekty i urządzenia obsługi technicznej związane z prowadzeniem eksploatacji kruszywa.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 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;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ramach rekultywacji o której mowa w § 8 ust 1 pkt 3 i 4:
- a) dla zabudowy gospodarczej:
 - wysokość zabudowy budynku gospodarczego max. 6,0 m,
 - poziom posadzki parteru max. 0,60 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku,
 - geometria dachów: dachy wysokie
 - b) dla elektrowni wiatrowych:
 - moc pojedynczej elektrowni wiatrowej: max. 3 MW,
 - wysokość wież: max. 120,0 m od poziomu terenu,
 - promień wirnika: max. 56,0 m,
 - 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,
 - c) odległości od istniejących linii elektroenergetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych i uzgodnionych z właściwym gestorem sieci,
 - d) minimalna odległość osi projektowanych elektrowni wiatrowych od terenu autostrady oraz terenu drogi wojewódzkiej musi być równa całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej (wysokość wieży plus promień wirnika),
 - e) odległości projektowanych elektrowni wiatrowych (skrajnego elementu wirnika w trybie pracy) od dróg gminnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - f) usytuowanie elektrowni wiatrowych w stosunku do terenów o innym przeznaczeniu ustalonych w planie musi zapewniać zachowanie dopuszczalnych standardów akustycznych dla tych terenów;
- 4) obsługę komunikacyjną: drogi wewnętrzne dojazdowe do elektrowni wiatrowych z tymczasowymi placami technologicznymi oraz niezbędnymi łukami (dla transportu elementów elektrowni wiatrowych).

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem MN/ZP, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające teren:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z zielenią parkową,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,
 - c) linie rozgraniczające teren – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej i elementów małej architektury;
- 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) 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:

- a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wokół dawnego folwarku, w granicach oznaczonych na rysunku planu,
- b) istniejące elementy historycznego układu przestrzennego podlegają zachowaniu przez:
 - utrzymanie zasadniczego rozplanowania obiektów,
 - utrzymanie zachowanych terenów zieleni z rekompozycją i kontrolą dosadzeń,
 - nowa zabudowa uzupełniająca musi zasadniczo nawiązywać do historycznej kompozycji folwarku,
- c) folwark w Karolewie założony w 1854 r., należący pierwotnie do majątku Dźwierzno, zachowany w postaci relikwów zabudowy i zieleni o charakterze parkowym z 2 połowy XIXw., obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, znajduje się w ewidencji konserwatorskiej,
- d) wszelkie prace budowlane i związane z zagospodarowaniem terenu, w tym dotyczące drzewostanu wymagają uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
- b) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny lub usługowy - max. 12,0 m (2-kondygnacje nadziemne),
 - budynek garażowy lub gospodarczy - max. 6,0 m;
- c) geometria dachów: dachy tradycyjne nawiązujące do zabudowań dawnego folwarku,
- d) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: ujęcie własne,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników, alt. do przydomowej oczyszczalni ścieków,
- c) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu, elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci,
- d) obsługa komunikacyjna: wykorzystanie istniejącego zjazdu z drogi gminnej,
- e) 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,
- f) należy zachować wszelkie urządzenia melioracji podstawowej i szczegółowej, zapewniając dostęp do istniejących urządzeń w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu docelowego przeznaczenia terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami KDZ 1÷2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające teren:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza (Z),
- b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci infrastruktury technicznej,
- c) istniejąca droga wojewódzka nr 649, relacji Chełmża – Sierakowo;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: projektowane poszerzenie istniejącego pasa drogowego istniejącej drogi wojewódzkiej do docelowej normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m.

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) urządzenia 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,

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

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem KDD, ustala się:

1) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające teren:

a) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa publiczna (D),

b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci infrastruktury technicznej,

c) istniejąca droga gminna,

d) linie rozgraniczające teren – wg rysunku planu;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zachowanie traktu drogowego wraz z alejami i szpalerami drzew, polegające na utrzymaniu historycznego przebiegu drogi (zasadniczej osi drogi) oraz utrzymaniu i pielęgnacji istniejących zadrzewień.

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

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) urządzenia 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,

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

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne KDZ i KDD: - 0 %;

2) dla terenów pozostałych: - 30 %.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

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

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/425/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 15 lipca 2010 r.
[Zalacznik1.zip](#)

załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/425/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 15 lipca 2010 r.
[Zalacznik2.doc](#)

Załącznik Nr 2 do uchw LIX 425 10

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/425/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 15 lipca 2010 r.
[Zalacznik3.doc](#)

Załącznik Nr 3 do uchw LIX 425 10