

# UCHWAŁA NR XVII/113/11 RADY GMINY CHELMŹA

z dnia 19 grudnia 2011 r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Nowa Chelmża.

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 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281) uchwała się, co następuje:

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Nowa Chelmża - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmża.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest:

- 1) rysunek planu 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.

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

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

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącą zielenią urządzoną wraz z obiektami małej architektury;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) „teren” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 4) „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;

- 5) „całkowitej powierzchni zabudowanej”- należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych pierwszych kondygnacji budynków lub ich części powyżej poziomu terenu;
- 6) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej;
- 7) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków, nie dotyczy budowy infrastruktury technicznej;
- 8) „zabudowie usługowej z zakresu turystyki i rekreacji” - należy przez to rozumieć budynki i budowle związane z turystyką i wypoczynkiem, w tym usługi handlu, gastronomii, baza noclegowa, urządzenia sportowe itp.;
- 9) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 10) „dachach płaskich” - należy przez to rozumieć formę dachu o nachyleniu połaci dachowych do 20°;
- 11) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu o nachyleniu połaci dachowych powyżej 20° do 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.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) główny punkt widokowy;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

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

## **Rozdział 2.** **Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów**

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu turystyki i rekreacji,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej, agroturystyka, parkingi, mieszkanie właściciela, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się główny punkt widokowy na Jezioro Chełmżyńskie oraz główną oś widokową – oznaczone na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej,
  - c) nawierzchnie utwardzone dróg, parkingów oraz placów należy projektować jako nieprzepuszczalne,
  - d) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - e) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej,

- f) istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefy ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których teren jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej i elementów małej architektury wzdłuż projektowanych ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej wzdłuż dróg dojazdowych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych, szyldów i witaczy związanych z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 1,5m<sup>2</sup> każdego z nich,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sezonowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
- a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
  - b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i budynkach;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, linia zabudowy od strony jeziora nie dotyczy: elementów małej architektury, w tym altan i wiat, oraz hangarów na sprzęt wodny,
  - b) forma projektowanej zabudowy:
    - budynki usługowe wielofunkcyjne wolnostojące z towarzyszącą zabudową wolnostojącą lub wbudowaną w główną bryłę budynku,
    - zabudowa rekreacji indywidualnej: budynki wolnostojące z częścią garażowo-gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku,
  - c) wysokość zabudowy projektowanej:
    - budynki usługowe: max. 12,0m (2-kondygnacje nadziemne),
    - budynki rekreacji indywidualnej i towarzyszące: max. 9,0m (2 kondygnacje nadziemne),
    - tymczasowe sezonowe obiekty usługowo-handlowe: max. 4,0m (1 kondygnacja nadziemna),
  - d) geometrię dachów: dopuszcza się dachy wysokie i płaskie,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,2,
  - f) teren biologicznie czynny: min. 70% powierzchni działki;
- 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 nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady podziału nieruchomości:
- a) dla rekreacji indywidualnej:
    - dopuszcza się wydzielenie działek rekreacji indywidualnej wzdłuż projektowanych dróg dojazdowych,
    - szerokość frontu działki: min 18,0m, powierzchnia min. 800m<sup>2</sup>,
  - b) dla usług: szerokość frontu działki: min 30,0m, powierzchnia min. 3000m<sup>2</sup>;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: adaptacja i rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej,

- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - c) zaopatrzenie w ciepło: ogrzewanie budynków źródłami o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza,
  - d) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów odprowadzić do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
  - e) nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko,
  - f) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
  - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej, na warunkach właściwego gestora sieci,
  - h) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie 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 nieruchomości,
  - i) obsługa komunikacyjna: z istniejącej i projektowanej drogi dojazdowej,
  - j) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe:
    - obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki dla budynku rekreacji indywidualnej,
    - min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiedni podczyszczeniu;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: przepompownia ścieków,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nawierzchnie utwardzone muszą posiadać odpowiednie zabezpieczenie przed przepuszczaniem zanieczyszczeń do wód gruntowych,
- b) teren przepompowni należy ogrodzić w celu zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych,
- c) nakaz urządzenia zieleni urządzonej wokół przepompowni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;

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

8) szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;

9) zasady podziału nieruchomości: teren stanowi jedną działkę budowlaną;

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:
  - a) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej KDD1,
  - b) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów odprowadzić do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0,1%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDp1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: parking,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, portiernia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nawierzchnie utwardzone muszą posiadać odpowiednie zabezpieczenie przed przepuszczaniem zanieczyszczeń do wód gruntowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej od strony projektowanych ciągów pieszych i drogi dojazdowej,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie tablicy informacyjnej lub szyldu związanego z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 1,5m<sup>2</sup> każdego z nich,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sezonowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, linia zabudowy nie dotyczy portierni,
  - b) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
  - c) wysokość zabudowy projektowanej: max 4,0m (1 kondygnacja nadziemna),
  - d) geometrię dachów: dachy wysokie i płaskie;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady podziału nieruchomości: teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 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:
  - a) zaopatrzenie w wodę: adaptacja i rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - c) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni odprowadzić do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
  - d) nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko,
  - e) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,

- f) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej, na warunkach właściwego gestora sieci,
  - g) sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie 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 nieruchomości,
  - h) nakaz urządzenia min. 10 ogólnodostępnych miejsc postojowych,
  - i) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiedni podczyszczeniu;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0,1%.

**§ 9.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDp2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: parking,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nawierzchnie utwardzone muszą posiadać odpowiednie zabezpieczenie przed przepuszczaniem zanieczyszczeń do wód gruntowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej od strony dróg dojazdowych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie tablicy informacyjnej o max. powierzchni 1,5m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizowania sezonowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady podziału nieruchomości: teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- 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:
- a) nakaz urządzenia min. 10 ogólnodostępnych miejsc postojowych,
  - b) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni odprowadzić do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
  - c) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiedni podczyszczeniu;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0,1%.

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: droga publiczna dojazdowa (D),
  - b) dopuszczalne: urządzenia 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 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:
  - a) szerokość drogi: 10,0m w liniach rozgraniczających,
  - b) należy wykonać odpowiednie ścięcia narożnika działki – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) ulica jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem po stronie zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) w liniach rozgraniczających istniejącej drogi przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
  - b) ulica jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem po stronie zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0,1%.

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD2, ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: droga publiczna dojazdowa (D) - poszerzenie istniejącej drogi,
  - b) dopuszczalne: lokalizacja liniowych sieci podziemnych 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 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:
  - a) szerokości poszerzenia: 5,0m w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) należy wykonać odpowiednie ścięcia narożników działek przy skrzyżowaniach dróg, dla zapewnienia prawidłowych trójkątów widoczności – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) ulica jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem, z dopuszczeniem budowy ulicy jednoprzestrzennej (bez wyodrębnionej jezdni i chodników);

- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: w liniach rozgraniczających istniejącej drogi przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0,1%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDx1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: ciąg pieszy publiczny,
  - b) dopuszczalne: urządzenia 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 oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej i elementów małej architektury wzdłuż projektowanych ciągów pieszych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ciągu pieszego KDx1: 6,0m w liniach rozgraniczających,
  - b) szerokość ciągu pieszego KDx2: szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0,1%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Chełmża [www.gminachelmza.pl](http://www.gminachelmza.pl).

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



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/113/11  
Rady Gminy Chełmża  
z dnia 19 grudnia 2011 r.  
Zalacznik1.JPG

**załącznik Nr 1 do uchw XVII 113 11 - mapa planu Nowa Chełmża**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/113/11  
Rady Gminy Chełmża  
z dnia 19 grudnia 2011 r.  
Zalacznik2.doc

**załącznik nr 2 do uchw XVII 113 - plan zagospodarowania**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/113/11  
Rady Gminy Chełmża  
z dnia 19 grudnia 2011 r.  
Zalacznik3.doc

**załącznik Nr 3 do uchw XVII 113 11 plan zagospodarowania**