

- 3) gry i zabawy badawcze rozwijające zainteresowania i wiedzę o otaczającym świecie;
- 4) zajęcia rozwijające plastyczne i teatralne uzdolnienia dzieci;
- 5) zajęcia korekcyjno-kompensacyjne, umożliwiające dziecku osiągnięcie dojrzałości szkolnej;
- 6) gry i zabawy twórcze oraz odtwórcze rozwijające indywidualne uzdolnienia dzieci;
- 7) zabawy tematyczne, umożliwiające dziecku właściwy rozwój emocjonalny i społeczny;
- 8) gry i zabawy korygujące wady postawy.

2. Ustala się ekwiwalentny koszt jednostki godzinowej za pakiet świadczeń określonych w ust. 1 wynoszący 0,2% kwoty minimalnego wynagrodzenia miesięcznego, o którym mowa w art. 2 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. Nr 200, poz. 1679 z późn. zm.) za jedno dziecko.

3. W stosunku do opłaty określonej w ust. 2 ustala się:

- 1) 25% zniżki za świadczenia określone w ust. 1 realizowane w drugiej godzinie pobytu dziecka;
- 2) 50% zniżki za świadczenia określone w ust. 1 realizowane w trzeciej godzinie pobytu dziecka;
- 3) 50% zniżki za świadczenia określone w ust. 1 realizowane w czwartej godzinie pobytu dziecka.

4. Piąta godzina świadczeń, o których mowa w ust. 1 jest zwolniona z opłat.

§ 3. Ustala się dzienną stawkę kosztów surowca przeznaczonego na wyżywienie dziecka w Przedszkolu Samorządowym w Borównie w wysokości 4,30 zł.

§ 4. Szczegółowe warunki pobytu dziecka w przedszkolu oraz korzystania z jego świadczeń określa umowa cywilnoprawna zawierana pomiędzy

rodzicami (prawnymi opiekunami) a dyrektorem przedszkola, precyzująca w szczególności:

- 1) okres, na który jest zawierana;
- 2) zakres świadczeń przedszkola;
- 3) wymiar czasu pobytu dziecka w przedszkolu;
- 4) zakres korzystania z posiłków;
- 5) kwotę odpłatności wynikającą z deklarowanej liczby godzin pobytu w przedszkolu;
- 6) zasady obliczania i zwrotu nadpłaty w przypadku nieobecności;
- 7) tryb ewentualnej zmiany zapisów umowy;
- 8) tryb rozwiązania umowy.

§ 5. Termin płatności opłat wymienionych w ust. 1-3 ustala się do 20-go każdego miesiąca z góry.

§ 6. Traci moc uchwała Rady Gminy Dobrecz nr XV/185/2008 r. z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie ustalenia opłaty za świadczenia w Przedszkolu Samorządowym w Borównie.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego, z mocą od dnia 1 września 2009 r.

Przewodniczący
Rady Gminy
Halina Pietrzak

1401

**UCHWAŁA Nr XLII/260/09
RADY GMINY CHEŁMŻA
z dnia 3 lipca 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Kończewice.

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 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Chełmży nr XXII/17/99 z dnia 30 grudnia 1999 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Kończewice dla terenów położonych pomiędzy drogami gminnymi od południa i zachodu, rowem melioracyjnym od północy oraz terenami Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roslin od wschodu.

§ 2.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i przedstawiający graficznie ustalenia planu.

2. Do załącznika nr 1 włączono wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża, uchwalonego przez Radę Gminy Chełmża uchwałą nr XXII/174/99 z 30 grudnia 1999 r.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów;
- 5) wymiarowanie.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 3) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, na poziomie terenu;
- 6) „zieleni urządzonej” – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń o charakterze ozdobnym – wysoką i niską – wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zieleń w donicach, na ogrodzeniach, pnącza na elewacjach itp.);
- 7) „zieleni izolacyjnej” – należy przez to rozumieć dostatecznie szeroki (o minimalnej szerokości określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu) pas zwartej zieleni złożony z gatunków dostosowanych do typu siedliska, oddzielający (w tym także optycznie) lokalizowane budynki i urządzenia przeznaczenia podstawowego od terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu bądź użytkowaniu;
- 8) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów;
- 9) „maksymalnej wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczoną ustaleniami

niniejszej uchwały wysokość budynku mierzoną rzędnej terenu rodzimego w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (najwyższego punktu kalenic lub zwieńczenia ściany attykowej osłaniającej stropodach); ustalenie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych budynków np. kominków, anten, masztów odgromników itp.;

- 10) „drodze wewnętrznej” – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę umożliwiającą skomunikowanie terenów i działek przyległych z drogą publiczną – stanowiącą własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, udostępnioną do ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunków;
- 11) „przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 12) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną w ograniczonym zakresie, która nie wywołuje żadnych uciążliwości na terenach sąsiednich ponad obowiązujące normy i dopuszczalne wskaźniki;
- 13) „froncie działki” – należy przez to rozumieć szerokość działki w linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, na której zlokalizowany jest – od strony drogi publicznej lub wewnętrznej – wjazd na posesję;
- 14) „zabudowie mieszkaniowej z usługami” – należy przez to rozumieć możliwość realizacji na jednej działce budowlanej budynku mieszkalnego i usługowego (w dowolnej formie), przeznaczonych dla: funkcji mieszkaniowej właścicieli i drobnych, lokalnych form aktywności gospodarczych; lokalne formy aktywności gospodarczych nie mogą wywoływać: niekorzystnych dla otoczenia natężeń ruchu związanych np. z transportem towarów, znacznego zapotrzebowania na media komunalne, odprowadzenia agresywnych ścieków i wytwarzania toksycznych odpadów;
- 15) „powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu (działki) pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną; do powierzchni tej zalicza się powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych;
- 16) „minimalny wskaźnik miejsc postojowych” – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu) – obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady

- równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 17) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
 - 18) „modernizacji” – należy przez to rozumieć remont uzupełniony wprowadzeniem nowych, lepszych, sprawdzonych, a nawet dodatkowych elementów podnoszących sprawność i niezawodność funkcjonowania urządzeń lub podnoszących walory funkcjonalno-użytkowe budynków;
 - 19) „zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych” – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
 - 20) „zalecenie” – należy przez to rozumieć sugestię zastosowania do ustaleń wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych lub ochronnych;
 - 21) „funkcjach chronionych” – należy przez to rozumieć usługi z zakresu oświaty i wychowania związane z wielogodzinnym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej, hospicja, itp.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale niewyjaśnione w ust. 1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 i MN 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – nieuciążliwe usługi, niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja na każdym terenie jednego budynku przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem dodatkowego budynku gospodarczego,
 - b) eksponowane od strony drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2) elewacje budynków o wysokich walorach estetycznych,
 - c) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i modernizacji celem poprawy standardów funkcjonalno-technicznych budynków z zastrzeżeniem pkt 4,
 - d) wykluczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na funkcję mieszkaniową,
 - e) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - g) określenie miejsc dla pojemników na odpady stałe umożliwiających wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp celem ich opróżniania i wywozu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem pkt 2 lit e,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dopuszczona działalność usługowa musi spełniać wymogi techniczne jakie stawiane są pomieszczeniom mieszkalnym;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla budynku o cechach zabudowy historycznej i kulturowej oznaczonego na rysunku planu na terenie o symbolu MN 1 ustala się:
 - a) zasady zachowania zabudowy istniejącej, z dopuszczeniem wprowadzania zmian budowlanych o których nowa w pkt 2 lit c, za zgodą i na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) obowiązek zachowania w obiekcie modernizowanym: gabarytów i kształtu bryły, charakterystycznego detalu architektonicznego oraz charakteru i rodzaju pokrycia dachu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami oraz zharmonizowania ogrodzeń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – istniejące,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu,
 - c) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - I kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej - I kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 5 m od poziomu terenu,
 - f) nakaz uwzględnienia zasady lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednym terenie,

- g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie i 2 dodatkowe miejsca dla usług nieuciążliwych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a granicami terenu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- obsługa komunikacyjna z drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2),
 - zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U 3, MN/U 4 i MN/U 5 ustala się:
- przeznaczenie:
 - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
 - dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska);
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony publicznej drogi gminnej nr 100550C oraz wewnętrznych dróg dojazdowych KDW 2 i KDW 3,
 - zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - eksponowane od strony publicznej drogi gminnej nr 100550C elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną z zastrzeżeniem pkt 2 lit b,
 - dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - dopuszczona działalność usługowa musi spełniać wymogi techniczne jakie stawiane są pomieszczeniom mieszkalnym;
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne – w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz ogrodzeń pełnych od strony publicznej drogi gminnej nr 100550C;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej – I kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,

- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej - 30°-45°,
 - e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 1 miejsce/mieszkanie i 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczególne zasady podziału nieruchomości:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U 3 i MN/U 4 – minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m², z zachowaniem frontu działki o szerokości minimum 28 m,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MN/U 5 dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 3 działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m² i minimalnym froncie działki o szerokości 25 m,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a granicami terenu,
 - b) zaleca się wprowadzenie żywopłotów wzdłuż publicznej drogi gminnej nr 100550C oraz wewnętrznych dróg dojazdowych KDW 2 i KDW 3,
 - c) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 1,5 m na granicy terenu MN/U 4 z terenem U/P 5 oraz terenu MN/U 5 z przyległym terenem IHiAR Kończewice,
 - d) w pasie technicznym ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej oraz nakaz uzgodnienia wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu z zarządcą linii – dotyczy terenów oznaczonych symbolami MN/U 3 i MN/U 4;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z wewnętrznych dróg dojazdowych KDW 2 i KDW 3,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszczenie wprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/MW(k) 6 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (komunalna),
 - b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleń urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony wewnętrznych dróg dojazdowych KDW 3 i KDW 4,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) eksponowane od strony wewnętrznych dróg dojazdowych KDW 3 i KDW 4 elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć

- związanych z infrastrukturą techniczną z zastrzeżeniem pkt 2 lit b,
- b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne – w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – II kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki lub terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej - 30°-45°,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 1 miejsce / mieszkanie i 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
 - a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 3 działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1200 m² i minimalnym froncie działki o szerokości 28 m,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (komunalnej) zakaz podziału nieruchomości,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a granicami terenu,
 - b) zaleca się wprowadzenie żywopłotów wzdłuż wewnętrznych dróg dojazdowych KDW 3 i KDW 4;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z wewnętrznych dróg dojazdowych KDW 3 i KDW 4,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszczenie wprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
 - 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/MN 7 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – nieuciążliwe usługi, niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja na każdej działce geodezyjnej jednego budynku przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem istniejących budynków gospodarczych,
 - b) eksponowane od strony drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2) elewacje budynków o wysokich walorach estetycznych,
 - c) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i modernizacji celem poprawy standardów funkcjonalno-technicznych budynków,
 - d) wykluczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na funkcję mieszkaniową,

- e) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - g) określenie miejsc dla pojemników na odpady stałe umożliwiających wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp celem ich opróżniania i wywozu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem pkt 2 lit e,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - c) dopuszczona działalność usługowa musi spełniać wymogi techniczne jakie stawiane są pomieszczeniom mieszkalnym;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami oraz zharmonizowania ogrodzeń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – istniejące,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – II kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – I kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – I kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - f) dachy płaskie lub dwuspadowe,
 - g) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 1 miejsce / mieszkanie i 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a granicami terenu,
 - b) w pasie technicznym ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej oraz nakaz uzgodnienia wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu z zarządcą linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2),
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów usługowych

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi oświatowe – szkoła podstawowa,
 - b) dopuszczalne - obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, drogi wewnętrznej i parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje projektowanych i istniejących budynków eksponowane od strony drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2) o wysokich walorach estetycznych,

- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. kiermasze, wystawy),
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzona w obrębie terenu,
 - d) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni,
 - b) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem pkt 2 lit d;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz ogrodzeń pełnych od strony drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – istniejąca,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – II kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu,
 - c) dachy płaskie lub o nachyleniu połaci dachowej - 30°-45°,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe/3 osoby zatrudnione;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej wokół granic terenu,
 - b) zaleca się wprowadzenie żywoplotów wzdłuż drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2) i wewnętrznych dróg dojazdowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2),
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK 2 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi kulturalne – dom kultury,
 - b) dopuszczalne - urząd pocztowy, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacja istniejącego budynku eksponowana od strony drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2) o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. kiermasze, wystawy),
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzona w obrębie terenu,
 - d) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem pkt 2 lit d;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz ogrodzeń pełnych od strony drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – istniejąca,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – I kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 5 m od poziomu terenu,
 - c) dach płaski lub o nachyleniu połaci dachowej - 30°-45°,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe/3 osoby zatrudnione;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej wokół granic terenu,
 - b) zaleca się wprowadzenie żywopłotów wzdłuż drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2),
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UH 3 ustala się:

 - 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - usługi handlowe,
 - b) dopuszczalne - obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacja istniejącego budynku eksponowana od strony drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2) o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu,
 - d) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni,
 - b) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem pkt 2 lit d;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz ogrodzeń pełnych od strony drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2);
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – istniejąca,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – I kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 5 m od poziomu terenu,
 - c) dach płaski lub o nachyleniu połaci dachowej - 30°-45°,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe/na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej wokół granic terenu,
 - zaleca się wprowadzenie żywopłotów wzdłuż drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2),
 - w pasie technicznym ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej oraz nakaz uzgodnienia wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu z zarządcą linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- obsługa komunikacyjna z drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2),
 - zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnie – do gruntu,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UI/KS 4 ustala się:
- przeznaczenie:
 - podstawowe - usługi inne (remiza strażacka) z parkingiem,
 - dopuszczalne - obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - elewacja istniejącego budynku eksponowana od strony publicznej drogi dojazdowej KDD 1 o wysokich walorach estetycznych,
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi,
 - zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzona w obrębie terenu,
 - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem pkt 2 lit d;
- 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 terenów:
- nieprzekraczalna linia zabudowy – istniejąca,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej – I kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 5 m od poziomu terenu,
 - dach płaski lub o nachyleniu połaci dachowej - 30°-45°,
 - nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - parking o pojemności do 40 pojazdów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej wokół granic terenu,
 - zaleca się wprowadzenie żywopłotów wzdłuż publicznej drogi dojazdowej KDD 1,
 - w pasie technicznym ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej oraz nakaz uzgodnienia wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu z zarządcą linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- obsługa komunikacyjna z publicznej drogi dojazdowej KDD 1,
 - zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P 5 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – działalność usługowo-produkcyjna,
 - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, parkingi, magazyny, składy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzona,
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska), z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowo-produkcyjnej, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
 - funkcji chronionych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje projektowanych i budynków eksponowane od strony publicznej drogi gminnej nr 100550C o wysokich walorach estetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz ogrodzeń pełnych od strony publicznej drogi gminnej nr 100550C oraz publicznej drogi dojazdowej KDD 1;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznaczona na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowo-produkcyjnej - I kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu, z wyjątkiem ewentualnego budynku administracyjnego,
 - c) dach płaski lub o nachyleniu połąci dachowej - 30°-45°,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej usług i produkcji;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu maksymalnie na 3 działki,
 - b) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów dopuszcza się wydzielenie działek o wielkości niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej wokół granic terenu lub działki oraz pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 1,5 m na granicy z terenem MN/U 4,
 - b) zaleca się wprowadzenie żywopłotów wzdłuż publicznej drogi gminnej nr 100550C i publicznej drogi dojazdowej KDD 1,
 - c) w pasie technicznym ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej oraz nakaz uzgodnienia wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu z zarządcą linii;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z publicznej drogi gminnej nr 100550C oraz publicznej drogi dojazdowej KDD 1,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczaniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US(r) 6 ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - usługi sportu i rekreacji (boisko do piłki nożnej, boisko wielofunkcyjne, bieżnia prosta zeskokcznia, rzutnia),
 - b) dopuszczalne - obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej, chodniki i trybuny, budynek pomocniczy, miasteczko rowerowe, zielona szkoła (wiata, boisko do gier i zabaw);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elewacje projektowanego budynku pomocniczego eksponowane od boiska i zielonej szkoły – o wysokich walorach estetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. targi, kiermasze, wystawy),
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu,
 - d) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem pkt 2 lit d,
 - b) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej (drzewa liściaste i iglaste) wzdłuż północnych i wschodnich granic terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz ogrodzeń pełnych od strony publicznej drogi dojazdowej KDD 1;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość budynku pomocniczego – I kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - c) dach płaski lub o nachyleniu połąci dachowej - 30°-45°,
 - d) nakaz zachowania minimum 90% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkości niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) ogólne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej od strony zachodniej boiska piłki nożnej oraz wokół zielonej szkoły,
 - b) zaleca się wprowadzenie żywopłotów wokół wiaty zielonej szkoły,
 - c) w pasie technicznym ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej oraz nakaz uzgodnienia wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu z zarządcą linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z publicznej drogi dojazdowej KDD 1 oraz wewnętrznej drogi dojazdowej KDW 3,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków,

- e) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne – obiekty małej architektury, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni,
 - b) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej z uwzględnieniem kąta widoczności na skrzyżowaniu dróg publicznych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz ogrodzenia od strony dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nakaz zachowania minimum 90% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - w pasie technicznym ograniczonego użytkowania

napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej oraz nakaz uzgodnienia wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu z zarządcą linii;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna z publicznej drogi dojazdowej KDD 1;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – publiczna droga dojazdowa,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi, parkingi dla samochodów osobowych i autokarów oraz chodniki, place manewrowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz ochrony istniejącej zieleni;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni 5,0 m,
 - c) chodniki,
 - d) place manewrowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej –

budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 2, KDW 3 i KDW 4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 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 lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi ustala się obowiązek wyznaczenia normatywnego placu do zawracania samochodów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX 5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja –ciąg pieszo-jezdny,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą ciągu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą ciągu;
- 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 lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę ciągu pieszo-jezdnego;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą ciągu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS 6 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi z zakresu komunikacji samochodowej - parking,
 - b) dopuszczalne – niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami usługowymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) parking powierzchniowy dla samochodów osobowych i dostawczych,
 - b) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – w pasie technicznym ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej oraz nakaz uzgodnienia wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu z zarządcą linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2) oraz publicznej drogi dojazdowej KDD 1,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi - do gruntu,
 - c) przebudowa i budowa systemu infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS(g) 7 ustala się:

 - 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja –zespół garaży,
 - b) dopuszczalne – niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) wykluczenie zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku garażowego na funkcję mieszkaniową lub usługową,
 - c) adaptacja istniejącej budynku garażowego z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i modernizacji celem poprawy standardów funkcjonalno-technicznych budynku,
- d) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo lub fakultatywnie sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem pkt 2 lit d;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz budowy ogrodzenia pełnego od strony drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – istniejąca,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenie;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi będącej własnością gminy (działka nr 88/2),
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachu i terenów nieutwardzonych – do gruntu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 6 **Przepisy końcowe**

§ 20. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 21. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 23.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej gminy Chełmża.

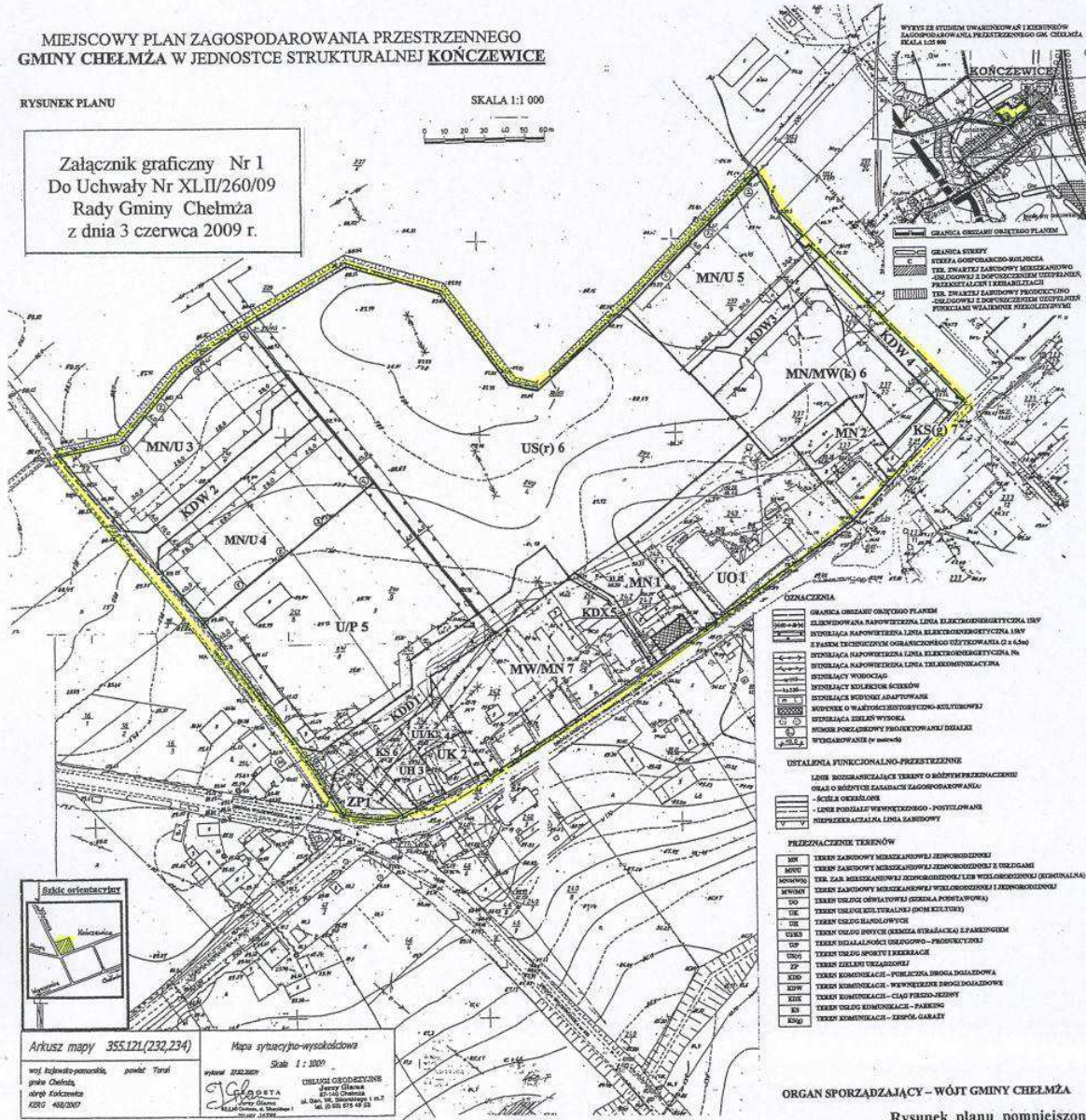
Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Iwański

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHEŁMŹA W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ **KOŃCZEWICE**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000

Załącznik graficzny Nr 1
Do Uchwały Nr XLII/260/09
Rady Gminy Chełmża
z dnia 3 czerwca 2009 r.



Arkusz mapy 355.121(232,234) Mapa sytuacyjno-wysokościowa
wyg. Izabela Pomorska, powiat Toruń
grubej linii - granice, pow. Toruń
skala 1:1000
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CHEŁMŹA
ul. Słowackiego 1, m.7
83-100 Chełmża, tel. (0 52) 974 49 22
e-mail: gmin@chełmza.pl

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBSZARU PLANU
 - GRANICA STREFY STREFY GOSPODARSTWA-ROLNICZA
 - TERENY ZWARTYJ ZABUDOWY MIEZKANSKOWYJ I DOPROJEKCYJNYJ (ZIELONYCH, PRZESZKALCEN I REZERWACJI)
 - TERENY ZWARTYJ ZABUDOWY PROJEKCYJNO-PROJEKCYJNYJ I DOPROJEKCYJNYJ (ZIELONYCH, PRZESZKALCEN I REZERWACJI)
- INSTALACJA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**
- LIŚCIE REGULACYJNE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁACH
 - LIŚCIE O RÓŻNYCH KATEGORIACH ZAGOSPODAROWANIA
 - LIŚCIE O RÓŻNYCH KATEGORIACH
 - LIŚCIE PORZĄDKU WYWIĘKOWEGO - POSTULOWANE
 - NEPRZEKAZALNA LINA SĄDOWA
- PRZEDZIAŁY TERENÓW**
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
 - MNU(2) - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I WIELORODZINNEJ (KONKURSYJNA)
 - MNU(3) - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I WIELORODZINNEJ (KONKURSYJNA)
 - DO - TEREN USŁUGI OŚWIATOWEJ (SZKOŁA PODSTAWOWA)
 - DK - TEREN USŁUGI KULTURALNOJ (DOM KULTURY)
 - TR - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ
 - US(r) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - U/P - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - U/LKS - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UH - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - LP - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(1) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(2) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(3) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(4) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(5) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(6) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(7) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(8) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(9) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(10) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(11) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(12) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(13) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(14) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(15) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(16) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(17) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(18) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(19) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(20) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(21) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(22) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(23) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(24) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(25) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(26) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(27) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(28) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(29) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(30) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(31) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(32) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(33) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(34) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(35) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(36) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(37) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(38) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(39) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(40) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(41) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(42) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(43) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(44) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(45) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(46) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(47) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(48) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(49) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(50) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(51) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(52) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(53) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(54) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(55) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(56) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(57) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(58) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(59) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(60) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(61) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(62) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(63) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(64) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(65) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(66) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(67) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(68) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(69) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(70) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(71) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(72) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(73) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(74) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(75) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(76) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(77) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(78) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(79) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(80) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(81) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(82) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(83) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(84) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(85) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(86) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(87) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(88) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(89) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(90) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(91) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(92) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(93) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(94) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(95) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(96) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(97) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(98) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(99) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)
 - UO(100) - TEREN USŁUGI REKREACYJNEJ (KURAZIOWA, SPA, SPAZIO)

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY - WÓJT GMINY CHEŁMŹA
Rysunek planu pomniejszono

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Janusz Iwański

załącznik nr 2
do uchwały nr XLII/260/09
Rady Gminy Chełmża
z dnia 3 czerwca 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu planu miejscowego zagospodarowania
przestrzennego gminy Chełmża w jednostce
strukturalnej Kończewice.**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 24 września 2008 r. do 18 października 2008 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu nie złożono żadnych uwag do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Kończewice, które mogłyby być podstawą ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

załącznik nr 3
do uchwały nr XLII/260/09
Rady Gminy Chełmża
z dnia 3 czerwca 2009 r.

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących do
zadań własnych gminy**

1. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Kończewice wprowadzi możliwość intensywnej rozbudowy wsi Kończewice, w tym realizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i wielorodzinne, na obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, co wpłynie pozytywnie na dalszy rozwój gospodarczy tych terenów.

2. Do zadań własnych gminy, określonych art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591- z późn. zm.), należy:

- rozbudowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, jako zadania własnego gminy, określonego art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.),
- budowa dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych, na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), wg procedur określonych ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania

i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz.U. Nr 80, poz. 721 z późn. zm. w tym z 2006 r. Dz.U. Nr 220, poz. 1601 - rozszerzającą postanowienia na drogi gminne).

3. Plan wskazuje tereny pod rozbudowę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, głównie są to obszary wskazane pod budowę dróg wewnętrznych, które nie podlegają przejściu na własność gminy, właściciele nabywanych działek mogą z nich korzystać na zasadach określonych w momencie nabycia ze zbywcą- poprzez kupno udziału we współwłasności lub ustanowienie służebności.

4. Zainwestowanie wskazanych planem obszarów przez indywidualnych inwestorów budownictwa mieszkaniowego wymagać będzie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, natomiast projektowana droga gminna na gruntach stanowiących własność gminy Chełmża, stanowić będzie głównie dojazd do kompleksu sportowo-rekreacyjnego, realizowany na etapie jego budowy.

5. Z opracowania dotyczącego prognozy wysokości wpływów uchwalonego planu miejscowego na dochody i wydatki gminy wynika, że wydatki na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w okresie prognozy znajdują pokrycie w dochodach uzyskanych z opłaty planistycznej, opłat określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami, opłat cywilno-prawnych od transakcji sprzedaży, wpływów z tytułu podatku od nieruchomości a także wpływów ze zbycia nieruchomości będącej własnością gminy Chełmża.

6. Finansowanie określonych planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) wymagać będzie uzyskania przez gminę również innych jak dochody własne środków w tym pochodzących z funduszu Unii Europejskiej, na podstawie programów inwestycyjnych, znajdujących odzwierciedlenie w kolejnych uchwałach budżetowych określających nakłady na uruchomiony program.