



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 maja 2013 r.

Poz. 1843

UCHWAŁA NR XXXII/261/13 RADY GMINY CHEŁMŻA

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie miejscowości Pluskowęsy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 i poz. 951 oraz z 2013r. poz. 21 i 405) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie miejscowości Pluskowęsy zwanego dalej planem, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w części wsi Pluskowęsy przyjętego uchwałą Rady Gminy Chełmża Nr LII / 411 / 2002 z dnia 25 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z 2002 r. Nr 62, poz. 1257), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 – zwany dalej rysunkiem planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 2) 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. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;

- 3) „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;
- 4) „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;
- 5) „zabudowie pensjonatowej” – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług hotelarskich;
- 6) „linii podziału wewnętrznego terenów” - należy przez to rozumieć ustalone lub istniejące podziały na działki budowlane w obrębie jednego przeznaczenia;
- 7) „linii proponowanego podziału wewnętrznego terenów” - należy przez to rozumieć sugerowany podział w obrębie jednego przeznaczenia;
- 8) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć ustaloną linię z którą musi pokrywać się min. 30% długości rzutu poziomego ściany frontowej budynku, główna bryła budynku nie może wykraczać poza tę linię 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, pochylnie i garaże wbudowane o więcej niż 2,0m;
- 9) „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, pochylnie i garaże wbudowane o więcej niż 1,3m;
- 10) „powierzchni zabudowanej”- należy przez to rozumieć powierzchnię pierwszych kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami, na wysokości 1,0m od podłogi;
- 11) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej;
- 12) „strefie ograniczonego użytkowania” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, po obu jej stronach;
- 13) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).

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 2003 r. oraz z definicjami wynikającymi z polskich norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ograniczonego użytkowania;
- 8) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki i sportu (plaża, zieleń, urządzenia sportowe, ciągi piesze);
- 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:
 - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej i elementów małej architektury,
 - b) zakaz lokalizowania reklam i nośników reklamowych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązek pozostawienia 100% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 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: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla teren w przyległych do wód publicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązuje zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko,
 - b) obsługa komunikacyjna: dojścia piesze z projektowanych ciągów pieszych wydzielonych, oraz projektowanym ciągiem pieszym niewydzielonym;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa pensjonatowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) standardy akustyczne: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
 - d) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i rekultywacji terenów;
- 4) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego: zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego: ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia określonego decyzją

konserwatora zakresu badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi,
- b) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych, szyldów i witaczy związanych z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 1,5m² każdego z nich,
- c) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
- d) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury;

6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
- c) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
- d) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
- e) geometria dachów: dowolna, o spadku nachylenia do 45° włącznie,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,1,
- g) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe: obowiązek zapewnienia min. 5 miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach każdej działki,
- h) teren biologicznie czynny: min. 80% powierzchni działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

9) zasady podziału na działki budowlane:

- a) linie podziału wewnętrznego projektować prostopadle do osi drogi,
- b) szerokość frontu działki min. 25,0m,
- c) powierzchnia działki min. 1500m²;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy w pasie 50m od brzegu jeziora Chełmżyńskiego – zgodnie z rysunkiem planu;

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

- a) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzić poprzez istniejący rów melioracyjny do Jeziora Chełmżyńskiego,
- d) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
- e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- f) nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko,
- g) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- h) urządzenia infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
- i) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
 - b) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i rekultywacji terenów;
- 4) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego: ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia określonego decyzją konserwatora zakresu badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania reklam i nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - c) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
 - d) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - e) geometrię dachów: dowolna, o spadku nachylenia do 45° włącznie,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,2,
 - g) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki,
 - h) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe: obowiązek zapewnienia 2 miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach każdej działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady podziału na działki budowlane: linie podziału wewnętrznego projektować prostopadle do drogi, szerokość frontu działki min. 25,0m, powierzchnia działki min. 1200m²;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenie MN2 zakaz zabudowy na terenach występowania gleb pochodzenia organicznego (gleby torfowo-mułowe),
 - b) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15kV w której, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 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: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
 - g) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne terenu z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,
 - h) przewody i sieci kablowe infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - i) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje do czasu istnienia tej linii;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga publiczna dojazdowa - poszerzenie istniejącej drogi,
 - b) należy wykonać odpowiednie ścięcia narożnika działki przy skrzyżowaniu dróg – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulica jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem po stronie zabudowy;
- 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) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości poszerzenia istniejącej drogi: 5,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) należy wykonać odpowiednie ścięcia narożnika działki przy skrzyżowaniu dróg – 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzić poprzez istniejący rów melioracyjny do Jeziora Chełmżyńskiego,

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: droga wewnętrzna dojazdowa,
 - 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 zabytków i dziedzictwa kulturowego: ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia określonego decyzją konserwatora zakresu badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość drogi: zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) należy wykonać odpowiednie ścięcie narożników działki – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulica jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem lub o przekroju pieszojezdnym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: 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: ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15kV w której, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzić poprzez istniejący rów melioracyjny do Jeziora Chełmżyńskiego,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje do czasu istnienia tej linii;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kx1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: ciąg pieszy publiczny,
 - 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 zabytków i dziedzictwa kulturowego: na terenie Kx2 ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia określonego decyzją konserwatora zakresu badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej i elementów małej architektury wzdłuż projektowanych ciągów pieszych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu pieszego Kx1: szerokość zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość ciągu pieszego Kx2: 3,0m w liniach rozgraniczających;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3.

PRZEPISY KOŃCOWE

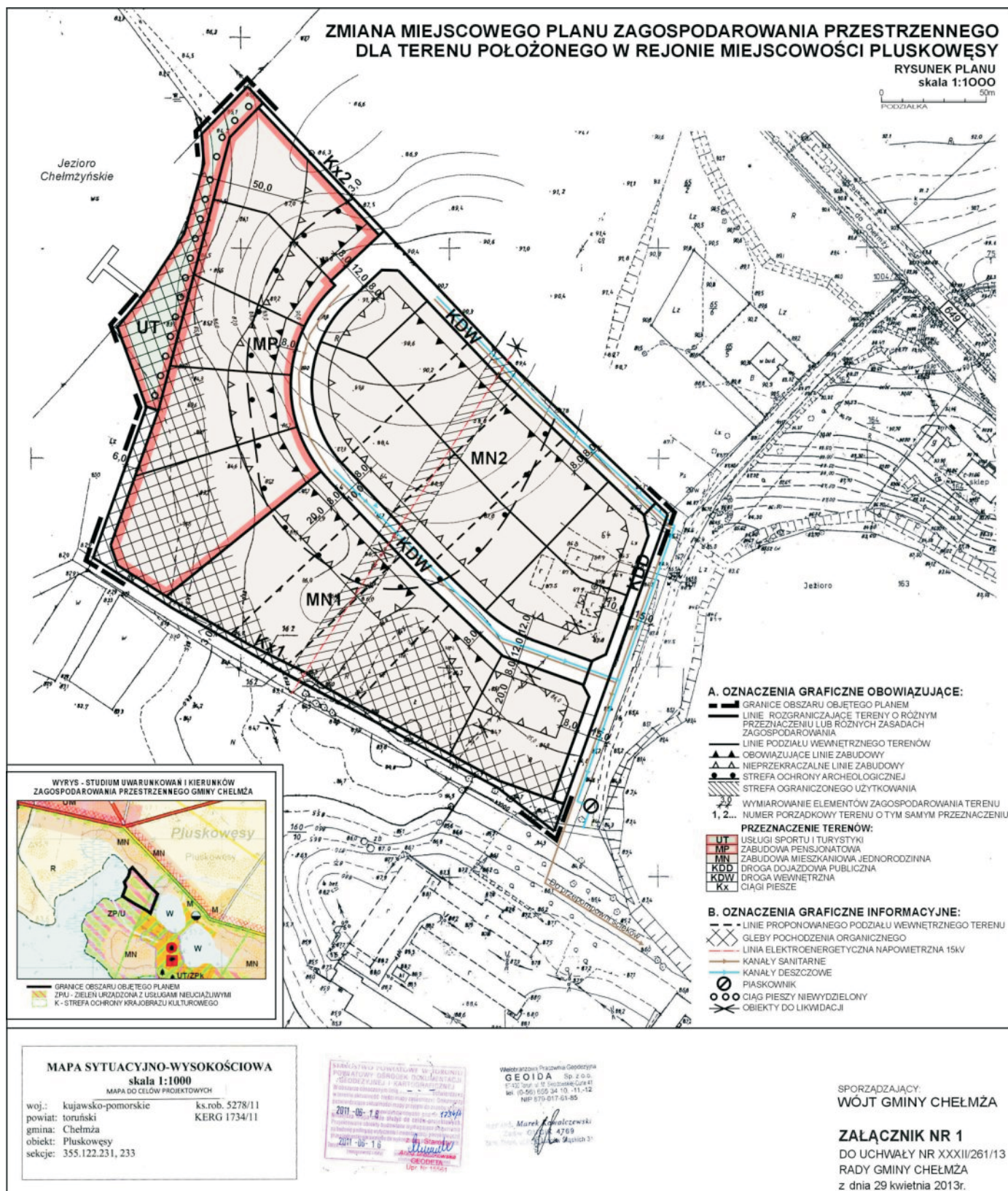
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Iwański



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/261/13

Rady Gminy Chełmża

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Chełmża.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/261/13

Rady Gminy Chełmża

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

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

Rozstrzyga się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Chełmża, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych i określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne Gminy Chełmża.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg z uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Chełmża- zgodnie z prognozą skutków finansowych. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i regulującymi ochronę środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Chełmża, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn.zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

6. Zadania w zakresie budowy:

- 1) dróg- finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 2) sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r. poz. 1059).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Chełmża:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;

- 3) pożyczki preferencyjne;
- 3) fundusze Unii Europejskiej;
- 4) udział podmiotów gospodarczych.