Uchwała Nr VII/50/2011
Rady Miasta Chełmna

z dnia 31 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Dz. U. Nr 62, poz. 558, Dz. U. Nr 113, poz. 984, Dz. U. Nr 214, poz. 1806, Dz. U. Nr 153, poz. 1271, Dz. U. Nr 214, poz. 1806; 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. Nr 162, poz. 1568; 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Dz. U. Nr 116, poz. 1203; 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. Nr 175, poz. 1457; 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128, Dz. U. Nr 181, poz. 1337; 2007 Dz. U. Nr 48, poz. 327; Dz. U. Nr 138, poz. 974, Dz. U. Nr 173, poz. 1218; 2008 r. Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Dz. U. Nr 223, poz. 1458; 2009 r. Dz. U. Nr 52, poz. 420; Dz. U. Nr 157, poz. 1241; 2010 r. Dz. U. Nr 28, poz. 142; Dz. U. Nr 28, poz. 146; Dz. U. Nr 106, poz. 675, Dz. U. Nr 40, poz. 230.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41; Dz. U. Nr 141, poz. 1492; 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz. 954; Dz. U. Nr 130, poz. 1087; 2006 r. Dz. U. r. Nr 45, poz. 319; Dz. U. Nr 225, poz. 1635; 2007 r. Dz. U. Nr 127, poz. 880; 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Dz. U. Nr 201, poz. 1237. Dz. U. Nr 220, poz. 1413; 2010 r. Dz. U. Nr 24, poz. 124; Dz. U. Nr 75, poz. 474; Dz. U. Nr 106, poz. 675; Dz. U. Nr 119, poz. 804; Dz. U. Nr 149, poz. 996; Dz. U. Nr 155, poz. 1043; Dz. U. Nr 130, poz. 871; 2011 r. Dz. U. Nr 32, poz. 159.), oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVI/201/2009 Rady Miasta Chełmna z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna uchwalonego uchwałą Nr XXV/151/2008 Rady Miasta Chełmna z dnia 28 października 2008 roku. Rada Miasta Chełmna uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna, zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1 pokazano na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000, stanowiących integralną część niniejszej uchwały, oznaczonych jako załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 7 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 8 do uchwały;

4. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

§2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0^0 do 20^0;

2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 21^0 do 45^0;

3) **dominanta wysokościowa** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu na obszarze planu gabarytami wysokościowymi

4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

5) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;

6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część lub bok działki budowlanej, przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejące budynki, oraz obiekty na które zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);

8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, ustalone niniejszym planem;

9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

10) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowania zewnętrznej ściany budynku z pominięciem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

11) **obszarach** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną granicami, o których mowa §1 ust. 2;

12) **ochronie terenu przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego** – należy przez to rozumieć obowiązek zastosowania przez właściciela terenu (inwestora) zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem i drganiami (np. ekranowania, wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej), w przypadku przekroczenia obowiązujących norm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;

14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki;

15) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;

16) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;

17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;

18) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w §1 ust. 2;

19) **terenie** – należy przez to rozumieć przestrzeń ograniczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;

20) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;

21) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika inaczej;

22) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych,

23) **usługach uciążliwych, obiektach uciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;

24) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;

25) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na każdej działce budowlanej położonej w danym terenie i powierzchni tej działki, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy, wyrażony w metrach;

27) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej podaną w przepisach odrębnych;

28) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

2. Pojęcia nie zamieszczone w ust. 1 a użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów,

4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej B2,

6) granica strefy E ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego,

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Grubnie,

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Wyodrębnione **tereny** na rysunku planu **oznacza się** wg następującej zasady na wybranym przykładzie:

1	**F**	**1**	**MN**
Nr załącznika do uchwały	- jednostka strukturalna „F" – „Łunawska" w	cyfry arabskie określają numery wyznaczonych	Jeden symbol literowy – jedno przeznaczenie

	granicach określonych w załącznikach graficznych nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, - jednostka strukturalna „G" – „ Grudziądzka" w granicach określonych w załącznikach graficznych nr 3, 4, 5 do niniejszej uchwały, - jednostka strukturalna „D" – „Wikliny" w granicach określonych w załącznikach graficznych nr 6 do niniejszej uchwały,	terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.	podstawowe; Dwa symbole literowe - pierwszy o przeznaczeniu podstawowym, drugi o przeznaczeniu uzupełniającym;

4. Ustalenia planu określone są w postaci:

1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 1 uchwały, odnoszących się do wszystkich obszarów planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;

2) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 2 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem;

3) rysunku planu w zakresie zgodnym z legendą;

§4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

3) **U** – tereny zabudowy usługowej;

4) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej;

5) **UKS** – tereny obsługi komunikacyjnej samochodowej;

6) **KS** – tereny garaży;

7) **R** – tereny rolnicze;

8) **Zn** – tereny zieleni nieurządzonej;

9) **ZLz** – tereny zalesień;

10) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:

a) **KDGP** – przeznaczone pod drogi główne ruchu klasy „GP"

b) **KDZ** – przeznaczone pod drogi zbiorcze klasy „Z";

c) **KDL** – przeznaczone pod drogi lokalne klasy „L”;

d) **KDD** – przeznaczone pod drogi dojazdowe klasy „D”;

e) **KDW** – przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

§5. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

1) tereny dróg oznaczone cyframi arabskimi i symbolem KDGP

2) tereny dróg oznaczone cyframi arabskimi i symbolem KDZ;

3) tereny dróg oznaczone cyframi arabskimi i symbolem KDL;

4) tereny dróg oznaczone cyframi arabskimi i symbolem KDD;

§6. Na obszarach objętych ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno, dopuszcza się stosowanie powierzchni szklanych;

2) dla elementów wykończeniowych elewacji dopuszcza się stosowanie innych materiałów niż wymienione w pkt 1;

3) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych za wyjątkiem otworów okiennych i drzwiowych;

4) zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od dróg publicznych;

5) dopuszcza się uzupełnianie ogrodzeń żywopłotami oraz stosowanie samych żywopłotów jako ogrodzenie;

6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

§8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy ;

2) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, dopuszczonych ustaleniami planu min. 4,0 m;

§9. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) W obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) dla nowych działek dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

3) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się podział po liniach rozgraniczających terenów;

§10. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, w granicach którego znajduje się cały obszar planu;

2) obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, związanymi ze zbiornikiem wód podziemnych nr 131 (zbiornik międzymorenowy Chełmno), w zasięgu którego znajduje się cały obszar objęty ustaleniami planu;

3) zakaz lokalizowania obiektów powodujących emisję zanieczyszczeń ponad dopuszczalne normy, określone w przepisach odrębnych,

§11. Zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały określone w ustaleniach szczegółowych w poszczególnych terenach w zależności od występowania elementów objętych ochroną;

§12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) plan dopuszcza zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nie nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem teren przewidzianymi w planie do realizacji,

2) Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

a) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu, ustalenie to nie dotyczy dróg klasy KDGP;

b) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),

c) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod katem nie mniejszym niż 45^{O}, do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,

d) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,

e) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach objętych ustaleniami planu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów odrębnych oraz warunków zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich,

f) w drodze klasy KDGP zakaz lokalizacji infrastruktury niezwiązanej z ruchem drogowym i zarządzaniem drogą

3) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

a) jako podstawowe źródło zaopatrzenia miasta w wodę ujęcie wodociągu komunalnego w rejonie osiedla Rybaki położone w północnej części miasta Chełmna, dalej zasilanie w wodę poprzez stację uzdatniania wody przy ul. Kilińskiego w Chełmnie i układ sieci wodociągowej, magistralnej i rozbiorczej rozprowadzającej wodę po obszarze miasta;

b) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ustaleń pk.2 lit. f , zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, w obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów;

e) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wykorzystanie indywidualnych źródeł wody;

f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu.

4) W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

a) odprowadzenie ścieków poprzez rozbudowę istniejących lub budowę nowych układów sieciowych i przepompowni ścieków, umożliwiających transport ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków;

b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ustaleń pk.2 lit. f , zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji, dopuszcza się utrzymanie istniejących bezodpływowych zbiorników na ścieki z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni;

d) zakaz realizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki, przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem urządzeń podczyszczających dla ścieków technologicznych na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami U i PU;

e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;

5) W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:

a) obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wyposażenie wszystkich istniejących i projektowanych wylotów kanalizacji deszczowej do cieków wodnych w separatory zanieczyszczeń;

c) budowę systemu kanalizacji deszczowej dla odwodnienia projektowanych dróg, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;

d) zagospodarowanie (tam, gdzie to możliwe) wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu w miejscu ich powstania, np. w otwartych chłonnych zbiornikach retencyjnych;

e) w przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi i parkingów, obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi;

f) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych;

g) zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki oraz tereny dróg.

6) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz ziemny dla miasta Chełmna do celów gospodarczych i grzewczych z przewodu gazowego wysokiego ciśnienia DN 100mm PN 2.5 MPa poprzez stację redukcyjno-pomiarową SRP I-stopnia przy ul. Podgórnej;

b) doprowadzenie gazu do odbiorców siecią gazową średniego ciśnienia oraz siecią gazową niskiego ciśnienia zasilaną poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe II-stopnia położone w poszczególnych osiedlach miasta Chełmna;

c) budowę nowych gazociągów, z zastrzeżeniem ustaleń pk.2 lit. f ,zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

d) lokalizację gazociągu w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń;

e) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

a) jako podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną główną stację zasilającą - GPZ 110/15kV „Chełmno”;

b) jako rezerwowe źródło zasilania w energię elektryczną – GPZ 110/15 kV „Lisewo”;

c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;

d) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;

e) nowe linie elektroenergetyczne wyłącznie jako skablowane;

8) W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

a) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania ekologicznych nośników energii, z zastrzeżeniem ustaleń pk.2 lit. f;

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań o ile będą spełniać wymogi środowiska;

c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii (np. kolektory słoneczne i pompy ciepła, itp) oraz innych nośników energii, w tym elektrycznej;

9) W zakresie telekomunikacji, ustala się:

a) rozbudowę sieci telefonicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem napowietrznego przebiegu linii telefonicznych;

10) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się system gospodarki odpadami zgodny z ustaleniami obowiązującego gminnego planu gospodarki odpadami i z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta;

§13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Układ komunikacyjny tworzą:

a) drogi główne ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunku planu symbolami KDGP;

b) drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolem: KDZ;

c) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem: KDL;

d) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem: KDD;

e) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem: KDW.

2) Dla dróg wewnętrznych dopuszczonych w terenach, a nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, ustala się:

a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,

b) nakaz realizacji nawierzchni utwardzonych,

3) W granicy obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, niezbędnych do obsługi terenu;

4) W granicy obszaru objętego ustaleniami planu utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, niezbędne do obsługi terenu;

5) Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) w drogach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, KDL, KDZ, KDGP dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych;

2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania szpalerów drzew oraz obiektów małej architektury, jak: ławki i elementy dekoracyjne, itp. zgodnie z przepisami odrębnymi;

§14. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

1) 30% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunkach planu symbolami **1F 3MN, 2F 1MN, 6D 1MN, 6D 2MN**;

2) 30% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunkach planu symbolami **1F 1U, 5G1 U**;

3) 30% - dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowę usługową oznaczoną na rysunkach planu symbolami **5G 1PU;**

4) 30% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług oznaczoną na rysunkach planu symbolami **6D 1MN/U, 6D 2MN/U, 6D 3MN/U**;

5) 30% - dla terenu przeznaczonego pod obsługę komunikacji samochodowej oznaczoną na rysunkach planu symbolami **3G 1UKS, 3G 2UKS**;

6) 20% - dla tereny przeznaczonego pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunkach planu symbolami **6D 1U**;

7) 20% - dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowę usługową oznaczoną na rysunkach planu symbolami **6D 1PU, 6D 2PU, 6D 3PU;**

8) 0% - dla terenów pozostałych;

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1F 1MN, 1F 2MN, 1F 3MN** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   c) wysokość zabudowy do 9m,

   d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m,

   e) dachy wielospadowe;

   f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;

   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a – f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

   h) dla terenu 1F 1MN ustala się zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych potencjalnym zagrożeniem powodzi.

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

   a) dla terenu 1F 1MN obowiązuje w strefie ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 12 m od osi gazociągu zakaz lokalizacji zabudowy oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

   b) dla terenów 1F 1MN, 1F 3MN obowiązuje w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 6,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych, oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej do czasu skablowania,

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem 1F 1MN i 1F 2MN minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 20 m;

   b) dla terenów oznaczonych symbolem 1F 1MN i 1F 2MN minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1000 m^2;

   c) dla terenu oznaczonego symbolem 1F 3MN minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 20 m;

   d) dla terenu oznaczonego symbolem 1F 3MN minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 750 m^2,

   e) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b, c, d w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

b) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu;

c) dopuszcza się odstępstwa od ustalenia zawartego w lit b pod warunkiem przebudowy istniejących rowów melioracyjnych;

d) zakaz grodzenia działek budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0m od brzegu istniejących rzek i cieków;

e) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny;

f) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1F 1MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1F 01KDL, 1F 02KDL, 1F 01KDZ;

b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1F 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1F 02KDL i 1F 01KDZ;

c) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1F 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1F 01KDZ, 1F 01KDD i 1F 01KDW;

7) obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;

8) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z linii napowietrznych na kablowe;

§16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1F 1MN/U, 1F 2MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;

d) maksymalny udział powierzchni użytkowej dla usług wbudowanych 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;

e) wysokość zabudowy do 9m,

f) dachy płaskie lub wielospadowe,

g) dla terenu 1F 2MNU ustala się zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych potencjalnym zagrożeniem powodzi,

h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

a) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającej drogę, a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej :

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 25 m;

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m^2,

c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;

b) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny;

c) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1F 1MN/U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1F 01KDZ i 1F 01KDW ,

b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1F 2MN/U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1F 01KDZ i 1F 01KDW,

8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują:

a) dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 25 m^2 p.uż, obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsc postojowe na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe,

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1F 1U, 1F 2U, 1F 3U, 1F 4U, 1F 5U** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) wysokość zabudowy do 10m,

d) dachy płaskie lub wielospadowe,

e) dla terenów 1F 3U, 1F 4U zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych potencjalnym zagrożeniem powodzi,

f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w terenie 1F 5U z dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy jeżeli:

- maksymalna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 30% powierzchni działki budowlanej,

- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

- wysokość zabudowy nie przekroczy 10m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem 1F 2U i 1F 3U w strefie ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 12 m od osi gazociągu zakaz lokalizacji zabudowy oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

c) dla terenu 1F 1U obowiązuje w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 6,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych, oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej do czasu skablowania,

d) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

e) dla terenów oznaczonych symbolem1F 2U i 1F 3U ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m przy linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1F 1MN;

f) dla terenu oznaczonego symbolem1F 4U ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m przy linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1F 2MN;

g) dla terenu oznaczonego symbolem1F 5U ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m przy linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1F 3MN;

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 25 m;

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m^2,

c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b, w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2.

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;

c) nakaz ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego i drgań zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną oddzielające teren od drogi KDGP znajdującej się poza obszarem opracowania

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1F 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1F 01KDZ, zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi KDGP zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu,

b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1F 2U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1F 01KDZ i 1F 01KDL,

c) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1F 3U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1F 01KDL, 1F 02KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu,

d) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1F 4U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1F 02KDL,

e) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1F 5U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1F 01KDZ,

7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują:

a) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m^2 p.uż. obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej

b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiadujących zlokalizowanych poza granicami planu,

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1F 1PU** ustala się:

1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) wysokość zabudowy do 12m, ,

d) dachy płaskie lub wielospadowe,

e) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych potencjalnym zagrożeniem powodzi,

f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) w strefie ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 12 m od osi gazociągu zakaz lokalizacji zabudowy,

b) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

c) ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m przy linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1F 2MN;

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 45 m;

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 3500 m^2.

c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny;

b) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

c) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych.

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1F 01KDZ,

7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują:

a) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych, obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,

b) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m^2 p.uż. obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,

c) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiadujących zlokalizowanych poza granicami planu,

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2F 1MN** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) wysokość zabudowy do 9m,

d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m;

e) dachy wielospadowe,

f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;

3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 25m

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1500m^2

c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługi komunikacyjnej oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;

b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2F 01KDD;

6) obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2F 1U** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

c) wysokość zabudowy do 10m;

d) dachy płaskie lub wielospadowe;

e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 6,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej do czasu skablowania

c) ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m przy linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2F 1MN;

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej :

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 25 m;

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m^2,

c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują:

a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 2F 01KDL;

7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązuje:

a) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m^2 p.uż. obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,

b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiadujących zlokalizowanych poza granicami planu,

8) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z linii napowietrznych na kablowe

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2F 1ZLz** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zalesień;

2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych,

b) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;

c) parametry działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z § 13 ust.1 pkt.2;

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3G 1PU** ustala się:

1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 % ;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) wysokość zabudowy do 9m,

d) dachy płaskie lub wielospadowe;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) nakaz nasadzania zieleni wysokiej o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3G 1Zn;

c) w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 6,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej do czasu skablowania,

d) w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Grubnie nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalizacji i wysokości stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp.,

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 30 m;

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 3000 m^2,

c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2.

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych.

6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren częściowo zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Grubnie,

b) strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Grubnie, obowiązuje:

- zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,

- wszelkie działania remontowe, modernizacyjne lub adaptacyjne oraz projekty nowej zabudowy i zmian architektoniczno - przestrzennych, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3G 01KDW,

8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują:

a) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych, obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej

b) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m^2 p.uż., obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,

c) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiadujących zlokalizowanych poza granicami planu;

9) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z linii napowietrznych na kablowe,
b) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na ścieki z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej,

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3G 1UKS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji (np. stacje paliw, stacja obsługi samochodów, myjnia samochodowa i inne);

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 % ;

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;

   c) maksymalny udział powierzchni użytkowej dla usług wbudowanych 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;

   d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   e) wysokość zabudowy do 9m, ,

   f) dachy płaskie lub wielospadowe;

   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

   a) w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 6,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych, do czasu skablowania,

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej :

   a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 45 m;

   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 3500 m^2,

   c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

   a) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

      - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

   b) nakaz ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego i drgań zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną oddzielające teren od drogi oznaczonej symbolem 3G 01 KDGP

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 3G01KDW, utrzymanie istniejących wjazdów z drogi oznaczonej symbolem 3G 01KDGP,

b) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 3G 01KDGP,

c) zakaz powiązań komunikacyjnych między drogą oznaczona na rysunku plany symbolem 3G 01KDW a drogą oznaczona symbolem 3G 01KDGP,

8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują:

a) dla obsługi komunikacyjnej – minimum 15 miejsc postojowych na 50m^2 p.uż , obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej

b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiadujących zlokalizowanych poza granicami planu

9) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

a) przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z linii napowietrznych na kablowe

b) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na ścieki z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej,

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3G 2UKS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji (np. stacja obsługi samochodów, i inne);

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % ;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;

c) maksymalny udział powierzchni użytkowej dla usług wbudowanych 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;

d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 9m, ,

f) dachy płaskie lub wielospadowe;

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

a) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej o szerokości minimum 20m od granicy zabytkowego parku zlokalizowanego poza obszarem objętego ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejącej zabudowy zlokalizowanej przy granicy z parkiem;

b) zakaz lokalizacji stacji paliw oraz myjni samochodowej na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Grubnie,

c) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nadbudowy i remontu jeżeli:

- pozostałe parametry zgodne z ustaleniami pkt 3 lit. e, f

d) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i posadzenia na obszarze w sąsiedztwie parku pałacowego w Grubnie, gm. Stolno, drzew i krzewów liściastych,

e) w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Grubnie nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalizacji i wysokości stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp.,

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej :

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 45 m;

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 3500 m^2,

c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

b) nakaz ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego i drgań zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną oddzielające teren od drogi oznaczonej symbolem 3G 01 KDGP

7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

a) teren częściowo zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Grubnie,

b) strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Grubnie, obowiązuje:

- zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,

- wszelkie działania remontowe, modernizacyjne lub adaptacyjne oraz projekty nowej zabudowy i zmian architektoniczno - przestrzennych, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3G 01KDW,

b) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 3G 01KDGP

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują:

a) dla obsługi komunikacyjnej – minimum 15 miejsc postojowych na 50m^2 p.uż , obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej

b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiadujących zlokalizowanych poza granicami planu

10) w zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na ścieki z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej,

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3G 1Zn** ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń nieurządzona,

2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny;

b) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4G 1MN** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% ,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) wysokość zabudowy do 9m,

d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m;

e) dachy wielospadowe,

f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

a) w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 6,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz nasadzeń do czasu skablowania,

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 20m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 750m^2 ,

c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4G 01KDL, 4G 01KDD;

7) obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;

8) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z linii napowietrznych na kablowe

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4G 1U** ustala się

1) przeznaczenie – usługi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

c) wysokość zabudowy do 10m;

d) dachy płaskie lub wielospadowe;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m przy linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 4G 1MN;

c) w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 6,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej do czasu skablowania,

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 25 m;

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m^2,

c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują:

a) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolami symbolem 4G 01KDD;

7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązuje :

a) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m^2 p.uż. ,obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej ,

b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiadujących zlokalizowanych poza granicami planu

8) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z linii napowietrznych na kablowe

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4G 1Zn** ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń nieurządzona;

2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny;

b) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5G 1MN** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   c) wysokość zabudowy do 9m,

   d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m,

   e) dachy wielospadowe,

   f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;

   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

   a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wynosi 15 m;

   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej wynosi 450 m^2.

   c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

   a) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

      - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

   b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

5) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

   a) teren częściowo zlokalizowany jest w strefie w strefie „**B2”** ochrony konserwatorskiej Zespołu Zabudowy Przedmiejskiej,

   b) w strefie „**B2”** ochrony konserwatorskiej Zespołu Zabudowy Przedmiejskiej obowiązuje:

      - ustalenia pkt 4, lit. a, tiret pierwszy,
      - zakaz lokalizacji dominant wysokościowych,

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5G 01KDD oraz z drogi KDL znajdującej się poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu;

7) obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5G 2MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   c) wysokość zabudowy do 9m,

   d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m;

   e) dachy wielospadowe;

   f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;

   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

   a) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 20m

   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 750m^2

   c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

   a) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

      - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

   b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

5) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

   a) teren częściowo zlokalizowany jest w strefie w strefie **„B2”** ochrony konserwatorskiej Zespołu Zabudowy Przedmiejskiej,

b) w strefie „**B2”** ochrony konserwatorskiej Zespołu Zabudowy Przedmiejskiej obowiązuje:

- ustalenia pkt 4, lit. a, tiret pierwszy,
- zakaz lokalizacji dominant wysokościowych,

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5G 01KDD, 5G 02KDD oraz z drogi KDL znajdującej się poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu;

7) obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5G 1MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;

d) wysokość zabudowy do 9m,

e) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m,

f) dachy wielospadowe,

g) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;

h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 40m

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1100m^2

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;

c) nakaz ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego i drgań zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną oddzielające teren od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5G 01 KDGP

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5G 01KDD;

b) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 5G 01KDGP

7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązuje:

a) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsc postojowych na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe,

b) dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 35 m^2 p.uż, obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5G 1U** ustala się

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

c) wysokość zabudowy do 11m;

d) dachy płaskie lub wielospadowe;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m przy linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 5G 1MN;

c) dopuszcza się lokalizowanie stacji benzynowej jeżeli zostaną zachowane warunki wynikające z przepisów odrębnych,

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 25 m;

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m^2.

c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;

c) nakaz ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego i drgań zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną oddzielające teren od drogi oznaczonej symbolem 5G 01 KDGP

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 5G 01KDZ, zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 5G 01KDGP,

7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązuje:

a) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsca postojowe na 20 m^2 p.uż. , obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej

b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiadujących zlokalizowanych poza granicami planu;

§33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5G 1PU** ustala się

1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 % ,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej,

c) wysokość zabudowy do 11m,

d) dachy płaskie lub wielospadowe,

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

d) ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m przy linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 5G 2MN;

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 30 m;

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m^2.

c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b, w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych.

c) nakaz ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego i drgań zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną oddzielające teren od drogi oznaczonej symbolem 5G 01 KDGP

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych symbolami 5G 01KDD i 5G 02KDD;

b) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 5G 01KDGP

7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych, obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej

b) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m^2 p.uż. obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej

c) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiadujących zlokalizowanych poza granicami planu

§34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5G 1KS** ustala się:

1) przeznaczenie – garaże;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni terenu;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu,

c) wysokość zabudowy do 5,0 m;

d) dachy płaskie;

e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;

3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się;

a) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych,

b) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;

c) parametry działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z § 13 ust. 1 pkt.2;

4) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) W granicach obszaru, znajdującego się w strefie „**B2"** obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

- zakaz lokalizacji dominant wysokościowych,

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 01KDZ;

§35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6D 1MN, 6D 2MN** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) wysokość zabudowy do 9m, ,

d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m,

e) dachy wielospadowe;

f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;

g) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych potencjalnym zagrożeniem powodzi,

h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a- g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

a) w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 6,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej do czasu skablowania,

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 20 m;

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1000 m^2;

c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

b) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu;

c) dopuszcza się odstępstwa od ustalenia zawartego w lit b pod warunkiem przebudowy istniejących rowów melioracyjnych;

d) zakaz grodzenia działek budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0m od brzegu istniejących rzek i cieków;

e) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny;

f) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren zlokalizowany jest w strefie w strefie „„**E”** ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego,

b) w strefie „**E”** ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego, obowiązuje:

- zakaz wznoszenia dominant wysokościowych;

- zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej,

- zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz wszelkich z prefabrykatów betonowych,

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 6D 1MN z dróg oznaczonych symbolem 6D 01KDL, 03KDD;

b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 6D 2MN z dróg oznaczonych symbolami 6D 01KDL, 6D 04KDD;

8) obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;

9) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z linii napowietrznych na kablowe

§36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6D 1MN/U, 6D 2MN/U, 6D 3MN/U, 6D 4MN/U, 6D 5MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;

   d) wysokość zabudowy do 9m,

   e) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m,

   f) dachy wielospadowe,

   g) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;

   h) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych potencjalnym zagrożeniem powodzi,

   i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

   a) w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 6,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych, do czasu skablowania,

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

   a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 25 m;

   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m^2,

   c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

   a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;

   b) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny;

   c) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

      - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

   d) nakaz ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego i drgań zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną oddzielające teren od drogi KDGP zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu,

7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren zlokalizowany jest w strefie w strefie „„**E"** ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego,

b) w strefie „**E"** ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego, obowiązuje:

- zakaz wznoszenia dominant wysokościowych;

- zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej,

- zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz wszelkich z prefabrykatów betonowych,

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 6D 1MN/U z drogi oznaczonej symbolem 6D 01KDD; zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi KDGP zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu,

b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 6D 2MN/U z drogi oznaczonej symbolem 6D 01KDD;

c) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 6D 3MN/U z drogi oznaczonej symbolem 6D 01KDD; zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi KDGP zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu,

d) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 6D 4MN/U z dróg oznaczonych symbolem 6D 05KDD, 6D 06KDD, 6D 02KDL oraz dopuszcza się realizowanie dróg wewnętrznych;

e) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 6D 5MN/U z dróg oznaczonych symbolem 6D 06KDD, 6D 02KDL oraz dopuszcza się realizowanie dróg wewnętrznych;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe,

b) zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 30 m^2 p.uż, obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej

10) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z linii napowietrznych na kablowe

§37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6D 1PU, 6D 2PU, 6D 3PU** ustala się

1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 %;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) wysokość zabudowy do 9m,

d) dachy płaskie lub wielospadowe,

e) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych potencjalnym zagrożeniem powodzi,

f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) dla terenu 6D 1PU w strefie ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 25 m od osi gazociągu zakaz lokalizacji zabudowy,

c) w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 6,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych, do czasu skablowania,

d) dla terenu oznaczonego symbolem 6D 3PU ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m przy linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 6D 2MN;

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 30 m;

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 2000 m^2.

c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu;

b) dopuszcza się odstępstwa od ustalenia zawartego w lit. b pod warunkiem przebudowy istniejących rowów melioracyjnych;

c) zakaz grodzenia działek budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0m od brzegu istniejących rzek i cieków;

d) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny;

e) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

f) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych.

g) nakaz ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego i drgań zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną oddzielające teren od drogi KDGP zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu,

6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren zlokalizowany jest w strefie w strefie „„**E"** ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego,

b) w strefie „**E"** ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego, obowiązuje:

- zakaz wznoszenia dominant wysokościowych;

- zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej,

- zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz wszelkich z prefabrykatów betonowych,

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1PU z dróg oznaczonych symbolem 6D 01KDD, 6D 02KDD, dopuszcza się realizowanie dróg wewnętrznych, zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi KDGP zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu,;

b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 2PU z dróg oznaczonych symbolem 6D 02KDD, 6D 03KDD, 6D 01KDL dopuszcza się realizowanie dróg wewnętrznych, zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi KDGP zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu,

c) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 3PU z dróg oznaczonych symbolem 6D 04KDD, 6D 05KDD, 6D 01KDL, dopuszcza się realizowanie dróg wewnętrznych, zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi KDGP zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu,

8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych, obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej

b) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m^2 p.uż. obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej

c) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiadujących zlokalizowanych poza granicami planu

9) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z linii napowietrznych na kablowe

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6D 1U,** ustala się

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 %;

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   c) wysokość zabudowy do 9m, ,

   d) dachy płaskie lub wielospadowe,

   e) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych potencjalnym zagrożeniem powodzi,

   f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a-e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

   a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

   b) ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6m przy linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolem 6D 4MN/U, 6D 5MN/U;

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

   a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 25 m;

   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1500 m^2.

   c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2.

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

   a) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu;

   b) dopuszcza się odstępstwa od ustalenia zawartego w lit a pod warunkiem przebudowy istniejących rowów melioracyjnych;

   c) zakaz grodzenia działek budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0m od brzegu istniejących rzek i cieków;

   d) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;

   e) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny;

   f) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

      - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

g) nakaz ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego i drgań zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną oddzielające teren od drogi oznaczonej symbolem 06D 01KDGP,

6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren zlokalizowany jest w strefie w strefie „„**E"** ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego,

b) w strefie „**E"** ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego, obowiązuje:

- zakaz wznoszenia dominant wysokościowych;

- zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej,

- zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz wszelkich z prefabrykatów betonowych,

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 6D 05KDD, 6D 06KDD, 6D 02KDL, 6D 03KDL, zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 6D 01KDGP,

8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują:

a) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m^2 p.uż. obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,

b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiadujących zlokalizowanych poza granicami planu

9) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z linii napowietrznych na kablowe,

§39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6D 1R, 6D 2R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny;

b) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z obsługą komunikacyjną oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

4) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren zlokalizowany jest w strefie w strefie „„**E”** ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego,

b) w strefie „**E”** ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego, obowiązuje:

- zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej,

§40. 1.Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno – techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1F01KDZ	droga publiczna klasy zbiorcza	- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 1m-25,0 m - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodniki obustronne, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	w granicach planu znajduje się fragment drogi
2.	1F 01KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12m-15m, - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodniki obustronne, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	
3.	1F 02KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 12m, - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodniki obustronne, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
4.	1F 01KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 4 m- 6m - liczba jezdni:1 - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga częściowo istniejąca/ częściowo projektowana, w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
5.	1F 01KDW	niepubliczna droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających: 6m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,	droga projektowana
6.	2F 01KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się realizację chodnika, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
7.	2F 02KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się realizację chodnika, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
8.	2F 01KDD	droga publiczna klasy	- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, - liczba jezdni:1,	droga projektowana

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
		dojazdowej	- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	
9.	3G 01KDGP	istniejąca droga krajowa klasy GP	- szerokość w liniach rozgraniczających części drogi zlokalizowanej w granicy obszaru objętego ustaleniami planu: od 11m do15m, co stanowi część drogi klasy GP o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się chodniki, - dopuszcza się realizację jednostronnego ciągu pieszo-rowerowego, - zakaz lokalizowania parkingów przyulicznych, - wszelkie inwestycje oraz zmianę dotychczasowej obsługi komunikacyjnej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, - obowiązek zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości i zwiększających odporność budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie remontu i nadbudowy dla istniejących budynków, obowiązek zastosowania zabezpieczeń od uciążliwości zgodnie z przepisami odrębnymi, dla nowej zabudowy, obowiązek zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości i zwiększających odporność budynków zgodnie z przepisami odrębnymi; - zakaz umieszczania urządzeń w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg krajowych jakichkolwiek urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego , natomiast prowadzenie wszelkich robót w pasie drogowym dróg krajowych może odbywać się wyłącznie po uzyskaniu zgody i na warunkach zarządcy dróg,	w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
10.	3G 01KDW	niepubliczna droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się realizację chodnika, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej	droga projektowana
11.	4G 01KDZ	droga publiczna klasy zbiorcza	- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się realizację chodnika, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
12.	4G 01KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 15m-23m, - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodniki obustronne, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga częściowo istniejąca/ częściowo projektowana
13.	4G 01KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,	

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
			- chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	
14.	5G 01KDGP	istniejąca droga krajowa klasy GP	- szerokość w liniach rozgraniczających części drogi zlokalizowanej w granicy obszaru objętego ustaleniami planu: od 2m do11m, co stanowi część drogi klasy GP o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się chodniki, - dopuszcza się realizację jednostronnego ciągu pieszo-rowerowego, - zakaz lokalizowania parkingów przyulicznych, - wszelkie inwestycje oraz zmianę dotychczasowej obsługi komunikacyjnej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, - obowiązek zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości i zwiększających odporność budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie remontu i nadbudowy dla istniejących budynków, obowiązek zastosowania zabezpieczeń od uciążliwości zgodnie z przepisami odrębnymi, dla nowej zabudowy, obowiązek zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości i zwiększających odporność budynków zgodnie z przepisami odrębnymi; - zakaz umieszczania urządzeń w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg krajowych jakichkolwiek urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego , natomiast prowadzenie wszelkich robót w pasie drogowym dróg krajowych może odbywać się wyłącznie po uzyskaniu zgody i na warunkach zarządcy dróg,	w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
15.	5G 01KDZ	droga publiczna klasy zbiorcza	- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się realizację chodnika, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
16.	5G 01KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,0 m do 12m - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga zamknięta bez prawa włączenia do drogi oznaczoną na rysunku planu symbolem 5G 01KDGP
17.	5G 02KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga projektowana
18.	6D 01KDGP	droga krajowa klasy GP	- szerokość w liniach rozgraniczających części drogi zlokalizowanej w granicy obszaru objętego ustaleniami planu: od 0m do14m, co stanowi część drogi klasy GP o szerokości zgodnej z przepisami	w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
			odrębnymi, - dopuszcza się chodniki, - dopuszcza się realizację jednostronnego ciągu pieszo-rowerowego, - zakaz lokalizowania parkingów przyulicznych, - wszelkie inwestycje oraz zmianę dotychczasowej obsługi komunikacyjnej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, - obowiązek zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości i zwiększających odporność budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie remontu i nadbudowy dla istniejących budynków, obowiązek zastosowania zabezpieczeń od uciążliwości zgodnie z przepisami odrębnymi, dla nowej zabudowy, obowiązek zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości i zwiększających odporność budynków zgodnie z przepisami odrębnymi; - zakaz umieszczania urządzeń w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg krajowych jakichkolwiek urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego , natomiast prowadzenie wszelkich robót w pasie drogowym dróg krajowych może odbywać się wyłącznie po uzyskaniu zgody i na warunkach zarządcy dróg,	
19.	6D 01KDZ	droga wojewódzka klasy zbiorcza	- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się realizację chodnika, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
20.	6D 01KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 12m-15m - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodniki obustronne, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	częściowo istniejąca/ częściowo projektowana
21.	6D 02KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się realizację chodnika, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
22.	6D 03KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się realizację chodnika, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
23.	6D 01KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga zamknięta bez prawa włączenia do drogi KDGP częściowo istniejąca/ częściowo projektowana

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
24.	6D 02KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	droga zamknięta bez prawa włączenia do drogi KDGP projektowana
25.	6D 03KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	projektowana
26.	6D 04KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 4-10m, - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	projektowana ,w granicach planu znajduje się fragment drogi
27.	6D 05KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	projektowana
28.	6D 06KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,	projektowana

2. W liniach rozgraniczających dróg 1F01KDZ, 1F 01KDL,1F 01KDD, 2F 01KDD, 4G01KDL, 4G 01KDL, 5G01KDGP, 5G01KDW, 6D 01KDZ, 6D 01KDD, 6D 02KKD, 6D 03KDD, 6D 04KKD, 6D 05KDD wskazuje się sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do skablowania.

3. W liniach rozgraniczających dróg 6D 01KDZ, 6D 01KDL, 6D 01KDD, 6D 02KKD, 6D 03KDD, 6D 04KKD, 6D 05KDD obowiązuje zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§41. Traci moc Uchwała Nr XLVIII/309/206 Rady Miasta Chełmna z dnia 5 września 2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmna w obszarach wskazanych na rysunkach nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 niniejszego planu.

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

Przewodniczący Rady Miasta: J. Błażejewicz

Załącznik Nr 7
Do Uchwały Nr VII/50/2011
Rady Miasta Chełmna
z dnia 31 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 20.09.2010r do 14.10.2010r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 29.10.2010r nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 8
Do Uchwały Nr VII/50/2011
Rady Miasta Chełmna
z dnia 31 maja 2011 r.

Rozstrzygniecie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z p. z.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z p. z.)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 80, poz. 529)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Chełmna, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.
Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu miasta ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, usługowa, obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa, obsługa komunikacji samochodowej, garaże które obecnie są częściowa zainwestowane oraz stanowią nieużytki bądź użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.
Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.
Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna, należące do zadań własnych gminy obejmują:

1) budowę nowych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD o łącznej długości ok. 1,39 km,

2) budowę nowych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL o łącznej długości ok. 242 m

Koniecznym będzie wybudowanie:

1) około – 431 mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
2) około – 431 mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem,
3) około – 431 mb sieci gazowej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem,
4) około – 431 mb oświetlenia ulicznego dla nowych dróg wyznaczonych planem.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy miasta Chełmna ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w mieście pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina miasto Chełmno wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych.