UCHWAŁA NR XLVII/307/2014
RADY MIASTA CHEŁMNA

z dnia 24 czerwca 2014 r.

# w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna dla jednostki strukturalnej „C" Rybaki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, zmiana z 2013 r. poz. 645, poz.1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz.1238, z 2014 r. poz. 379), oraz w związku z uchwałą nr XXVI/165/2012 Rady Miasta Chełmna z dnia 4 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Miasta Chełmna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna przyjętego uchwałą nr XXV/151/2008 Rady Miasta Chełmna z dnia 28 października 2008 r. uchwala się, co następuje:

## Rozdział 1
## Postanowienia ogólne

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna dla jednostki strukturalnej „C" Rybaki, zwaną dalej planem.
2. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:
1) rysunek planu, w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna", stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 3.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;
2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.);

3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana zewnętrzna budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.;
4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, wszystkich budynków na działce budowlanej;
5) zabudowie usług turystycznych – należy przez to rozumieć budowę obiektów hotelarskich i zakwaterowania turystycznego, jak: hotel, motel, pensjonat, gospoda, dom wycieczkowy, wraz z funkcją gastronomiczną, handlową, oraz budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące tym obiektom, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem.

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
13) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej.

**§ 5. 1.** Wyznacza się na rysunku planu tereny w liniach rozgraniczających o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym od 1 do 4:

1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
2) MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług turystycznych;
3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ZP – teren zieleni urządzonej.

**2.** Rysunek planu, będący integralną częścią ustaleń planu, zawiera:

1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:
   a) przeznaczenie terenu:
      - MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
      -MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług turystycznych;
      - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - ZP – teren zieleni urządzonej,
      oraz numer porządkowy od 1 do 4,
   b) oznaczenia graficzne:
   - granica obszaru objętego planem,
   - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
   - zwymiarowanie,
   - studnia,
   - strefa „E" ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego,
   - linia napowietrzna SN 15kV wraz ze strefą ochronną;
2) oznaczenia informacyjne:
   - granica potencjalnego obszaru zagrożenia powodzią,
3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Chełmna.

## Rozdział 2
## Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz harmonizowania gabarytami, wystrojem architektonicznym obiektów na działce budowlanej,
2) dopuszcza się akcenty plastyczne, place reprezentacyjne itp. elementy architektoniczno-budowlane podkreślające kompozycję przestrzenną,
3) w przypadku braku wyznaczonej maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych należy ustalać zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, zaś od innych terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0m.

**§ 7.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

2) nakaz stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów,

3) obszar objęty planem położony jest na terenie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, należy stosować przepisy odrębne, ponadto ustala się:

a) nakaz utrzymania i ochrony cech geomorfologicznych terenu poprzez minimalizowanie przekształceń naturalnego ukształtowania terenu;

b) dopuszcza się makroniwelacje, a także zmniejszenie, zwiększenie rzędnej terenu dla celów posadowienia obiektów budowlanych, w tym w celu zabezpieczenia stabilności skarpy;

4) zgodnie ustawą Prawo Ochrony Środowiska w zakresie poziomów hałasu ustala się, że tereny oznaczone:

a) symbolami MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) symbolem MN/U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

c) symbolem MN/UT należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się strefę „E" ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego, obejmującą cały obszar objęty planem, zgodnie z rysunkiem planu,

2) na terenie strefy „E" ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego, obowiązują następujące ustalenia:

a) nowa zabudowa powinna na zasadzie dobrej kontynuacji nawiązywać do linii zabudowy, gabarytu i usytuowania kalenicy dachu do istniejącej zabudowy o wartości historyczno-kulturowej dawnego Przedmieścia Rybaki,

b) kolorystyka elewacji stonowana,

c) zabudowa gospodarcza lub garażowa w tylnej części posesji,

d) zakaz wznoszenia dominant wysokościowych,

e) zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej,

f) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

**§ 9.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ma potrzeby wprowadzenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 10.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z czym nie ma potrzeby wprowadzania ustaleń.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna szerokość frontu działki: 20,0m,
- maksymalna szerokość frontu działki: 40,0m,
- minimalna powierzchnia działki: 600m$^2$,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70$^0$ do 90$^0$;

2) nie wyznacza się granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;

2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarno-bytowo-gospodarczymi, ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów, po odpowiednim podczyszczeniu, ustala się odprowadzanie powierzchniowo, do zbiorników wodnych, studni chłonnych lub do sieci kanalizacji deszczowej;

4) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła;

7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza obszarem objętym planem stacji transformatorowej;

8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na linię kablową;

9) dopuszcza się realizację obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii (np.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła);

10) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszcza się budowę rozbudowę, przebudowę infrastruktury technicznej.

**§ 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna z publicznej drogi gminnej ulicy Ogrodowej i ulicy Szarej znajdującej się poza obszarem objętym planem;

2) dostępność komunikacyjna nieruchomości z drogi publicznej gminnej ulicy Ogrodowej, oraz z ul.Szarej, poprzez istniejące i projektowane zjazdy.

**§ 15.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

## Rozdział 3
## Ustalenia szczegółowe dla terenów

**§ 16. Teren 1MN/U**.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny 0,01, maksymalny 0,9;
   2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
   3) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0m;
   4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   5) gabaryty i parametry obiektów:
      a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
      b) kształt dachu:
      - dla budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą równoległą do ulicy (do ulicy Ogrodowej lub ulicy Szarej), o nachyleniu połaci dachowej $20^0$-$45^0$, dopuszcza się lukarny,
      - dla budynku usługowego (lub adaptowanego na funkcję usługową): dach dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą równoległą do ulicy w części frontowej, a na zapleczu również z kalenicą prostopadłą do ulicy, o nachyleniu połaci dachowej $20^0$-$45^0$, dopuszcza się lukarny,
      c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub blachodachówką matową w kolorze ceglastym, gontem bitumicznym;
   6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
      a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,60m;
      b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, murowane, kute żelazne, drewniane parkany) oraz żywopłoty;
   7) budynek mieszkalny jednorodzinny z dopuszczeniem realizacji lokalu użytkowego (funkcji usługowej, handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
   8) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
      a) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej,
      b) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
   1) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego, garażowego w odległości 1,50m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;

2) w ramach przeznaczenia terenu, pod pojęciem zabudowy usługowej należy rozumieć również handel;

3) w terenie 1MN/U znajduje się studnia, dla której dopuszcza się możliwość wykorzystywania ujęcia wody na cele gospodarcze, albo jej likwidację.

4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 600m$^2$.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

**§ 17. Teren 2MN**.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny 0,01, maksymalny 0,9;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;

3) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0m;

4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) gabaryty i parametry obiektów:

a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,

b) kształt dachu: dach dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o nachyleniu połaci dachowej $20^0$-$45^0$, dopuszcza się lukarny,

c) kalenica dachu równoległa do ulicy, do której przylega działka (ul. Ogrodowej),

d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub blachodachówką matową w kolorze ceglastym, gontem bitumicznym;

6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,60m;

b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, murowane, kute żelazne, drewniane parkany) oraz żywopłoty;

7) budynek mieszkalny jednorodzinny z dopuszczeniem realizacji lokalu użytkowego (funkcji usługowej, handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:

a) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m$^2$ powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej,

b) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego, garażowego w odległości 1,50m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 600m$^2$.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

**§ 18. Teren 3MN/UT**.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług turystycznych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny 0,01, maksymalny 0,9;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;

3) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0m;

4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) gabaryty i parametry obiektów:

a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,

b) kształt dachu:

- dla budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą równoległą do ulicy, o nachyleniu połaci dachowej $20^0$-$45^0$, dopuszcza się lukarny,
- dla budynku usługowego: dach dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą równoległą do ulicy w części frontowej, a na zapleczu również z kalenicą prostopadłą do ulicy, o nachyleniu połaci dachowej $20^0$-$45^0$, dopuszcza się lukarny,

c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub blachodachówką matową w kolorze ceglastym, gontem bitumicznym;

6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,60m;

b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, murowane, kute żelazne, drewniane parkany) oraz żywopłoty;

7) budynek mieszkalny jednorodzinny z dopuszczeniem realizacji lokalu użytkowego (funkcji usługowej, handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:

a) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej,

b) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się w terenie 3MN/UT strefę ochronną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla której obowiązuje:

a) zakaz budowy budynków i nasadzeń wysokiego drzewostanu w pasie po 6,0m w obie strony od osi linii napowietrznej,

b) dopuszcza się likwidację linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15kV i jej przebudowę na linię kablową;

c) w przypadku przebudowy linii napowietrznej SN 15kV na kablową strefa ochronna nie obowiązuje;

2) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego, garażowego w odległości 1,50m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 600m$^2$.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

**§ 19. Teren 4ZP.**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%;

2) wysokość zabudowy: maksymalnie 3,00m dla obiektów małej architektury;

3) zagospodarowanie terenu: dopuszcza się obiekty małej architektury, ogrodzenie, infrastrukturę techniczną, itp.;

4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,60m;

b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, murowane, kute żelazne, drewniane parkany) oraz żywopłoty.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz budowy budynków;

2) zakaz realizacji miejsc postojowych.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

## Rozdział 4
## Przepisy końcowe

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmna.

**§ 21**. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Rady Miasta Chełmna Nr XLVIII/309/2006 z dnia 5 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 139, poz. 2094).

**§ 22.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

**§ 23.** Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Miasto Chełmno.

Przewodniczący Rady Miasta J.Błażejewicz