UCHWAŁA Nr XXXVI/254/2021
RADY MIASTA CHEŁMNA
z dnia 28 kwietnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 2 terenów położonych w Chełmnie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713; ze zm. Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741.), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 2 terenów położonych w Chełmnie, zwaną dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr XXXVII/214/2017 Rady Miasta Chełmna z dnia 18 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 2 terenów położonych w Chełmnie.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią planu, stanowi załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

4. Dane przestrzenne, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; linia ta nie dotyczy takich

elementów architektonicznych jak: balkony, tarasy, wykusze, podjazdy, schody, a także podziemnych części budynku;

3) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć również zabudowę handlową.

§ 4. 1. Oznaczenia na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, stanowiące ustalenia planu:

1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
2) granica obszaru objętego planem;
3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) wymiarowanie.

2. Wyznacza się tereny:

1) PU teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej;
2) E teren elektroenergetyki;
3) K teren kanalizacji (przepompownia ścieków);
4) ZP teren zieleni urządzonej;
5) ZD teren ogrodów działkowych;
6) KDGP teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego;
7) KDL teren drogi publicznej lokalnej;
8) KDD teren drogi publicznej dojazdowej;
9) KDW teren drogi wewnętrznej.

3. Oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

1) granica administracyjna Gminy Miasto Chełmno;
2) linia elektroenergetyczna napowietrzna SN 15kV;
3) dodatkowe oznaczenie przeznaczenia terenu poza obszarem objętym planem;
4) granica poszerzenia KDGP poza obszarem objętym planem.

§ 5. 1. Oznaczenia na rysunku planu – załączniku nr 2 do uchwały, stanowiące ustalenia planu:

1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
2) granica obszaru objętego planem;
3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) wymiarowanie.

2. Wyznacza się tereny:

1) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) KDZ teren drogi publicznej zbiorczej;

3) KDW teren drogi wewnętrznej;
4) KX teren ciągu pieszego.

Rozdział 2
Ustalenia dla terenów na rysunku planu – Załączniku Nr 1 do uchwały

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU1, PU2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu,
   d) dopuszcza się zachowanie obiektów zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
   b) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno";
4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1 - 4,0,
   c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 80%,
   d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10% działki budowlanej,
   e) gabaryty budynków, obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
   f) wysokość zabudowy:
      - budynki: maksymalnie 25,0 m,
      - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: maksymalnie 30,0 m licząc od poziomu terenu, nie dotyczy budowli związanych z inwestycją celu publicznego w zakresie łączności publicznej oraz niezbędnych urządzeń technologicznych,
   g) geometria dachów: maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 15°,
   h) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- minimum 1 miejsce postojowe na 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
- miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 13 m (po 6,5 m od rzutu osi linii po obu stronach), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    b) dopuszcza się skablowanie ww linii 15kV,
    c) po skablowaniu ograniczenia przestają obowiązywać;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
    b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie,
    c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do gruntu po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
    e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
    f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, po jego rozbudowie,
    g) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
    h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
    i) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,
    j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem niezbędnych urządzeń technologicznych,
    k) obsługa komunikacyjna: z drogi lokalnej KDL, dróg dojazdowych KDD1, KDD2, drogi wewnętrznej KDW, w tym za pośrednictwem dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku planu,

l) dopuszcza się drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu o szerokości minimum 6,0 m, z placami manewrowymi o minimalnych wymiarach 25,0 x25,0m w przypadku dróg bez przejazdu;

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

§ 7. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
   b) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno";
4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się altany ogrodowe wolnostojące, parterowe bez podpiwniczenia,
   c) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m,
   d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0 – 0,2,
   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 10%,
   f) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90% działki budowlanej,
   g) geometria dachów: dowolna, o spadku nachylenia do 45°,
   h) gabaryty budynków: nie występuje potrzeba określenia;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 13 m (po 6,5 m od rzutu osi linii po obu stronach), zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) dopuszcza się skablowanie ww linii 15kV,
c) po skablowaniu ograniczenia przestają obowiązywać;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie lub szczelnych zbiorników wybieranych okresowo,
c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,
e) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
f) obsługa komunikacyjna: z dróg gminnych, w tym za pośrednictwem istniejących dróg wewnętrznych na terenie ogródków działkowych;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

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

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
a) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
b) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”,
4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% działki budowlanej;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    a) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
    b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,
    c) obsługa komunikacyjna: z drogi dojazdowej KDD2,
    d) dopuszcza się ciągi piesze i rowerowe;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

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

1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    a) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
    b) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”,
4) oraz zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) linie zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
    b) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m,
    c) geometria dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
    d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0 – 0,6,
    e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
    f) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0% działki budowlanej,
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
   b) obsługa komunikacyjna: z drogi dojazdowej KDD1;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
13) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren kanalizacji (przepompownia ścieków);
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
   b) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”,
4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) obsługa komunikacyjna: z drogi dojazdowej KDD1;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
13) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 11. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP ustala się:**
1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
a) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
b) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”,
4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) teren drogi krajowej nr 91,
b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak w stanie istniejącym;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 13 m (po 6,5 m od rzutu osi linii po obu stronach), zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) dopuszcza się skablowanie ww linii 15kV,
c) po skablowaniu ograniczenia przestają obowiązywać;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 12. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej lokalnej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
   b) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno";
4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) teren ulicy Przemysłowej,
   b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 13 m (po 6,5 m od rzutu osi linii po obu stronach), zgodnie z przepisami odrębnymi,
    b) dopuszcza się skablowanie ww linii 15kV,
    c) po skablowaniu ograniczenia przestają obowiązywać;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 13. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2 ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
b) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”;
4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 13 m (po 6,5 m od rzutu osi linii po obu stronach), zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) dopuszcza się skablowanie ww linii 15kV,
c) po skablowaniu ograniczenia przestają obowiązywać,
d) słup elektroenergetyczny w terenie KDD2 do likwidacji lub przeniesienia;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 14. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:**
1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
a) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
b) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”,
4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej,
   b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
   d) układ komunikacyjny: teren powiązany z drogą gminną KDD1;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów na rysunku planu - Załączniku Nr 2 do uchwały

§ 15. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2 ustala się:**
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej (w szczególności handlu, kultury, turystyki, administracji, oświaty, zdrowia, gastronomii),
   c) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
c) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”,

4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-0,5,
c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%,
d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%,
e) gabaryty budynków: nie występuje potrzeba określania,
f) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0 m,
g) geometria dachów: dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 26^0 do 45^0 z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych,
h) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- minimum 2 miejsca na mieszkanie,
- minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- miejsca parkingowe realizować w granicach działki budowlanej jako naziemne lub w garażach,
i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej,
d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych, lub miejskiej sieci ciepłowniczej,
f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, po jego rozbudowie,
g) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
i) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,
j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem niezbędnych urządzeń technologicznych,
k) obsługa komunikacyjna: z ulicy Toruńskiej oraz ul. Konwaliowej, w tym za pośrednictwem drogi wewnętrznej KDW,
l) układ komunikacyjny: teren powiązany z drogą gminną ul. Toruńską oraz drogą gminną ul. Konwaliową poprzez drogę wewnętrzną KDW;

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

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej zbiorczej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
   b) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”;
4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) teren przeznaczony na poszerzenie ulicy Toruńskiej,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 17. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:**
1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
   b) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”,
4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej,
   b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
   d) układ komunikacyjny: teren powiązany z drogą gminną ul. Konwaliową;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 18. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX ustala się:**
1) przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszego;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
   b) nakaz stosowania przepisów odrębnych wynikających z położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”,
4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej,
   b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
   d) układ komunikacyjny: teren powiązany z drogą gminną ul. Toruńską;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmna.

§ 20. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

1) uchwały Nr XLVIII/309/2006 Rady Miasta Chełmna z dnia 5 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 139, poz. 2094);
2) uchwały Nr XXVII/157/2016 Rady Miasta Chełmna z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Chełmno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2016 r. poz. 4787).

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

§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasto Chełmno.

Przewodniczący Rady Miasta