



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 22 października 2018 r.

Poz. 5276

### UCHWAŁA Nr LI/311/2018 RADY MIASTA CHEŁMNA

z dnia 9 października 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 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 2018 r., poz. 994 ze zm.; Dz.U. z 2018 r., poz. 1000; Dz.U. z 2018 r., poz. 1349; Dz.U. z 2018 r., poz. 1432), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.; Dz.U. z 2017 r., poz. 1566; Dz.U. z 2018 r., poz. 1496; Dz.U. z 2018 r., poz. 1544), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna przyjętego uchwałą nr XXV/151/2008 Rady Miasta Chełmna z dnia 28 października 2008 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych w Chełmnie, zwaną dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr XXXIV/200/2017 Rady Miasta Chełmna z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych w Chełmnie.

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

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 7 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 8 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi znaleźć się płaszczyzna elewacji frontowej (lica) budynku; warunek ten uznaje się za spełniony wtedy, gdy co najmniej 70%

powierzchni elewacji frontowej (lica) budynku znajduje się na tej linii i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię, a w przypadku istniejącej pierzei, jeżeli co najmniej 90% powierzchni elewacji frontowej (lica) budynku znajduje się na tej linii i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię oraz tworzy wraz z budynkami na działkach sąsiednich zwartą ścianę architektoniczną z przejazdami bramowymi; linia ta nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkony, tarasy, wykusze, podjazdy, schody, a także podziemnych części budynku;

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

§ 4. Rysunek planu stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu, zawiera:

- 1) oznaczenia, które stanowią ustalenia planu;
- 2) oznaczenia terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmna;
- 4) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

§ 5. 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie.

2. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) KS teren zabudowy garażowej;
- 2) U teren zabudowy usługowej;
- 3) KDD teren komunikacji, droga publiczna, klasa dojazdowa;
- 4) ZP teren zieleni;

oznaczone numerem porządkowym od 1 do 4.

§ 6. 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie.

2. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem zabudowy usługowej;
- 2) U teren zabudowy usługowej;
- 3) KDZ teren komunikacji, droga publiczna, klasa zbiorcza;
- 4) KDD teren komunikacji, droga publiczna, klasa dojazdowa;

oznaczone numerem porządkowym od 5 do 8.

3. Oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu: granica administracyjna Gminy Miasto Chełmno.

§ 7. 1. Oznaczenia na rysunku planu – załączniku nr 3 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie;
- 6) strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) KDD teren komunikacji, droga publiczna, klasa dojazdowa;
- 3) KDL teren komunikacji, droga publiczna, klasa lokalna;

oznaczone numerem porządkowym od 9 do 11.

3. Oznaczenia terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków – Dzielnica Starego Miasta w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczeniem;
- 2) obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

§ 8. 1. Oznaczenia na rysunku planu – załączniku nr 4 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie;
- 6) strefa „A” ochrony konserwatorskiej i strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MW/U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) KDL teren komunikacji, droga publiczna, klasa lokalna;

oznaczone numerem porządkowym od 12 do 13.

3. Oznaczenia terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków – Dzielnica Starego Miasta w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczeniem,
- 2) obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

§ 9. 1. Oznaczenia na rysunku planu – załączniku nr 5 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 6) strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 7) element krajobrazu kulturowego – zieleń wysoka;

2. Wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu:

- 1) MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,  
oznaczony numerem porządkowym 14.

3. Oznaczenia terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków – Dzielnica Starego Miasta w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczeniem;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków – fragment murów miejskich;
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków – Koszary Fryderykowskie (zabudowania szkoły kadetów);
- 4) obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

§ 10. 1. Oznaczenia na rysunku planu – załączniku nr 6 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

2. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem usług;
- 3) ZP teren zieleni;
- 4) KDD teren komunikacji, droga publiczna, klasa dojazdowa;  
oznaczone numerem porządkowym od 15 do 21.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- 2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 12. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują przepisy odrębne.

2. Na obszarze planu obejmującym tereny na załącznikach nr 1, 3, 4, 5, 6 znajduje się zbiornik wód podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

3. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 14. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 15. 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: nie występuje potrzeba określania.

§ 16. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 18. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzi drogi klasy: zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa;
- 2) wyznacza się tereny komunikacji – KD z podstawowym przeznaczeniem na utrzymanie, przebudowę i realizację dróg, ulic oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu:
  - a) KDZ – teren komunikacji, droga publiczna, klasa zbiorcza,
  - b) KDL – teren komunikacji, droga publiczna, klasa lokalna,
  - c) KDD – teren komunikacji, droga publiczna, klasa dojazdowa.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) istniejąca infrastruktura techniczna (sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej) do zachowania z możliwością wykonywania robót budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 2) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do komunalnej kanalizacji sanitarnej;
- 5) ścieki odprowadzane do kanalizacji komunalnej spełniać muszą warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; ścieki technologiczne muszą być podczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji;
- 6) odprowadzenie wód opadowych:
  - a) do kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do kanalizacji ogólnospławnej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) w terenach zieleni oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu,
  - c) wody opadowe z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi itp.) należy ująć w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyścić je przed wprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych, zbiorczych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§ 20. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 21. Ustalenia dla terenu 1KDD.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, klasa dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie dóbr kultury;

2) w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość 8,0 m z narożnymi ścieżkami i placem nawrotowym zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

§ 22. Ustalenia dla terenu 2KS.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy garażowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;

2) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie dóbr kultury;

2) w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 100%,

- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 0%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna nie występuje potrzeba określania oraz maksymalna 1,0;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 m;
- 5) gabaryty budynków: jednokondygnacyjne;
- 6) kształt dachów: płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 7) miejsca do parkowania: nie dotyczy,
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 9) istniejąca zabudowa do zachowania z dopuszczeniem w szczególności rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Parowa) lub drogi publicznej klasy dojazdowej (teren 1KDD);
- 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

§ 23. Ustalenia dla terenu 3U.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden lokal mieszkalny;
- 3) lokal mieszkalny musi być wbudowany w budynek usługowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie dóbr kultury;
- 2) w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna - nie występuje potrzeba określania oraz maksymalna 1,2;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0 m;
- 5) gabaryty budynków: maksymalnie dwukondygnacyjne;

- 6) kształt dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
  - b) minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: na 1 obiekt usługowy minimum 1 miejsce parkingowe;
- 9) istniejąca zabudowa do zachowania z dopuszczeniem w szczególności rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi w terenie 1KDD;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

§ 24. Ustalenia dla terenu 4ZP.

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie dóbr kultury;
  - 2) w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren zieleni wraz z naturalnym ukształtowaniem terenu do zachowania;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, obiekty zabezpieczenia koryta rzeki Browiny;
- 3) zakaz reklam, obiektów małej architektury oraz miejsc parkingowych.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

§ 25. Ustalenia dla terenu 5KDZ.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, klasa zbiorcza.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie dóbr kultury;
- 2) w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (ławki, słupy ogłoszeniowe), zieleni urządzonej, przystanków komunikacji zbiorowej, miejsc parkingowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

#### 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość od 6,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej powiatowej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

#### § 26. Ustalenia dla terenu 6MN-U.

##### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem zabudowy usługowej;
- 2) udział powierzchni zabudowy budynku usługowego wynosi maksymalnie 40% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) udział powierzchni użytkowej usług nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

##### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie dóbr kultury;
- 2) w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

#### 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – nie występuje potrzeba określania oraz maksymalna 0,8;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m;
- 5) gabaryty budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 6) kształt dachów: płaskie, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

- 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny w ilości:
- a) minimum 2 miejsca na mieszkanie,
  - b) minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 9) istniejąca zabudowa do zachowania z dopuszczeniem w szczególności rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej ulicy Łunawskiej;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

§ 27. Ustalenia dla terenu 7U.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków między linią zabudowy a linią rozgraniczającą.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie dóbr kultury;
- 2) w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – nie występuje potrzeba określania oraz maksymalna 1,2;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m;
- 5) gabaryty budynków: nie występuje potrzeba określania,
- 6) kształt dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:

- a) minimum 2 miejsca parkingowe na mieszkanie,
  - b) minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: na 1 obiekt usługowy minimum 1 miejsce parkingowe;
- 9) istniejąca zabudowa do zachowania z dopuszczeniem w szczególności rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej ulicy Łunawskiej;
  - 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.
9. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.
- § 28. Ustalenia dla terenu 8KDD.
- 1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, klasa dojazdowa.
  - 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.
  - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.
  - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - 1) nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie dóbr kultury;
    - 2) w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz nośników reklamowych.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość od 8,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.
9. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.
- § 29. Ustalenia dla terenu 9KDD.
- 1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, klasa dojazdowa.
  - 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.
  - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.
  - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - 1) teren znajduje się na obszarze Zespołu Staromiejskiego w Chełmnie wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
    - 2) na przedmiotowym obszarze występują następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków:

- a) Dzielnica Starego Miasta wraz z Rynkiem w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczenie, wpisana do rejestru zabytków dnia 30.04.1953r. pod numerem A/1513,
  - b) nieekspozowane stanowiska archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej ustala się nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej ustala się:
- a) nakaz ochrony zabytkowego układu Dzielnicy Starego Miasta Chełmna, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - b) wszelkie prace remontowo-budowlane, konserwatorsko-restauratorskie oraz związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - c) nakaz zachowania rozplanowania tzn. układu ulic bez zmiany historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego, szerokości ciągów komunikacyjnych (chodników, jezdni), jej układu w historycznej osi przekroju, chodniki odizolować od elewacji budynków,
  - d) nakaz odtworzenia nawierzchni ulic z kostki kamiennej lub płyt kamiennych;
- 5) teren znajduje się w granicach Pomnika Historii „Chełmno – Stare Miasto”.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, innych elementów niezwiązanych z ruchem drogowym oraz nośników reklamowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

#### § 30. Ustalenia dla terenu 10KDL.

- 1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, klasa lokalna.
  - 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.
  - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.
  - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren znajduje się na obszarze Zespołu Staromiejskiego w Chełmnie wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
  - 2) na przedmiotowym obszarze występują następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków:
    - a) Dzielnica Starego Miasta wraz z Rynkiem w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczenie, wpisana do rejestru zabytków dnia 30.04.1953r. pod numerem A/1513,
    - b) nieekspozowane stanowiska archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
  - 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej ustala się nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

4) w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej ustala się:

- a) nakaz ochrony zabytkowego układu Dzielnicy Starego Miasta Chełmna, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- b) wszelkie prace remontowo-budowlane, konserwatorsko-restauratorskie oraz związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- c) nakaz zachowania rozplanowania tzn. układu ulic bez zmiany historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego, szerokości ciągów komunikacyjnych (chodników, jezdni), jej układu w historycznej osi przekroju, chodniki odizolować od elewacji budynków,
- d) nakaz odtworzenia nawierzchni ulic z kostki kamiennej lub płyt kamiennych;

5) teren znajduje się w granicach Pomnika Historii „Chełmno – Stare Miasto”.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, innych elementów niezwiązanych z ruchem drogowym;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz nośników reklamowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość od 11,5 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

§ 31. Ustalenia dla terenu 11MW/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować razem lub osobno w dowolnych proporcjach;
- 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (w szczególności handlu, kultury, turystyki, administracji, oświaty, zdrowia, gastronomii).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz zachowania istniejących pierzei kwartału od strony ulic, zgodnie z ustaloną obowiązującą linią zabudowy,
- 2) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się na obszarze Zespołu Staromiejskiego w Chełmnie wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” obserwacji archeologicznej;

- 2) na przedmiotowym obszarze występują następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków:
- a) Dzielnica Starego Miasta wraz z Rynkiem w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczenie, wpisana do rejestru zabytków dnia 30.04.1953 r. pod numerem A/1513,
  - b) budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków przy ul. Rynkowej nr 2, 4, 6, 8, 10, ul. Dominikańskiej nr 1, 3, 7, 11, ul. Wodnej nr 10, 12, 14 (oficyna), 16, 18, 20, ul. Rycerskiej nr 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13,
  - c) nieeksponowane stanowiska archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej ustala się nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej ustala się:
- a) nakaz ochrony zabytkowego układu Dzielnicy Starego Miasta Chełmna, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - b) wszelkie prace remontowo-budowlane, konserwatorsko-restauratorskie oraz związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - c) nakaz utrzymania pierzejowej zabudowy wzdłuż ul. Wodnej, Dominikańskiej, Rynkowej, Rycerskiej,
  - d) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej na zasadzie dobrej kontynuacji zabudowy w zakresie: sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej nadając jednocześnie obiektom znamiona czasów współczesnych,
  - e) ustalenia dla budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - nakaz zachowania wyglądu architektonicznego zabytkowej zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz w zakresie historycznego układu i wystroju wnętrza (np. schody, stropy, drzwi wewnętrzne, piece kaflowe, posadzki, podłogi, sztukaterie, polichromie itp.),
    - nakaz stosowania do prac naprawczych elewacji tradycyjnych tynków wapiennych, drobnoziarnistych,
    - kolorystyka elewacji stonowana, w gamie barw ziemi (np. w kolorze beżowym, w odcieniach ciepłej szarości); wskazane wykonanie badań stratygraficznych tynków w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki zabytkowej zabudowy oraz występowania malatury,
    - dopuszcza się okładziny kamienne, niepolerowane w partii cokołu elewacji,
    - nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej; w przypadku uzasadnionego złego stanu stolarki okiennej i drzwiowej dopuszcza się jej wymianę na zasadzie odtworzenia względem zachowanych wzorów historycznych, dokumentacji archiwalnej dla danego obiektu lub zachowanych przekazów ikonograficznych,
    - nakaz wykonania badań architektonicznych podczas planowanego remontu,
    - zakaz ocieplania elewacji budynków,
    - zakaz stosowania gładzi tynkowych na elewacjach zabytkowej zabudowy,
  - f) ustala się obowiązujące linie zabudowy dla zabudowy lokalizowanej w pierzejach ulic, dotyczy budynków istniejących oraz nowoprojektowanych w zabudowie plombowej – zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy zabudowy wewnątrz kwartału,
  - g) nakaz projektowania brył nie przekraczających wysokości budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki oraz projektowania z uwzględnieniem historycznej zabudowy przez nawiązanie do niej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej;
- 5) zakaz zabudowywania w 100% działek, w tym podwórek;

- 6) nakaz zachowania historycznych bruków w bramach wjazdowych i na podwórzach oraz historycznych schodów kamiennych, ewentualne odtworzenie w materiale kamiennym;
- 7) ustalenia dla wszystkich budynków:
- a) wykończenie elewacji powinno odpowiadać rozwiązaniom historycznym danego budynku, albo jak na działkach w sąsiedztwie,
  - b) nakaz montażu skrzynek gazowych i urządzeń instalacji technicznych w miejscach niewidocznych, jeżeli na elewacji to elementy widoczne w kolorze elewacji lub naturalnym kolorze metalu,
  - c) w przypadku rozbioru budynków gospodarczych lub oficyn nakaz budowy nowego budynku gospodarczego lub oficyny według historycznego układu tego obiektu;
- 8) ochrona Dzielnicy Starego Miasta - obiektu wpisanego do rejestru zabytków:
- a) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
    - nakaz dostosowania lokalizacji i wielkości reklamy na elewacjach obiektów, w których prowadzona jest reklamowana działalność do podziałów architektonicznych,
    - zakaz zakładania reklam na wysięgnikach prostopadłych do elewacji budynku (np: typu semafor) lub innych reklam prostopadłych do elewacji,
    - zakaz lokalizacji wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych typu billboard,
    - zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
    - zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach,
    - dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych (informacyjnych) i szyldów w parterze budynków: w oknie wystawowym lub równolegle do elewacji w formie malarskiej na tynku lub płaskich tablic reklamowych w pasie nadokiennym parteru lub między oknami na parterze, maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej do 0,2 m<sup>2</sup>;
  - b) zasady podziałów działek:
    - nakaz zachowania systemu parcelacji historycznej podziału na działki w obrębie kwartałów,
    - nakaz zachowania, przywrócenia oraz uczynienia historycznych podziałów parcelacyjnych w wystroju elewacji, także w obrębie wewnątrz kwartałów zabudowy,
    - zakaz wydzielenia działek po obrysie budynku,
    - szerokość działki od strony ulicy powinna wynosić minimalnie 10m, w szczególności powinna być dostosowana do szerokości kamienicy frontowej,
    - procedura podziału nieruchomości (działek) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) teren znajduje się w granicach Pomnika Historii „Chełmno – Stare Miasto”.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) istniejące obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków do zachowania, z możliwością wymiany (odbudowy) w przypadku złego stanu technicznego;
  - 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, gospodarczych, garaży, a także obiekty małej architektury, wiaty, altany, ogrodzenia;
  - 3) dopuszcza się zachowanie oraz w szczególności budowę, rozbudowę, odbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także rozbioru i odbudowę istniejącej zabudowy;
  - 4) dopuszcza się lokalizację garaży, za wyjątkiem nowych garaży w pierzejach ulic oraz garaży blaszanych nieotynkowanych;
  - 5) dopuszcza się uzupełnienie pierzei ulicy Wodnej nr 14 poprzez budowę budynku mieszkalno-usługowego (i rozbioru kolidujących budynków gospodarczych), zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;

- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 80%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym dopuszcza się pozostawienie bez zmiany;
  - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla działek budowlanych o stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki mniejszym lub równym 0,5: minimum 10%,
    - b) dla działek budowlanych o stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki większym od 0,5: minimum 0%;
  - 8) intensywność zabudowy: minimalna – nie występuje potrzeba określania oraz maksymalna 4,5, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku przekraczającym maksymalny dopuszcza się pozostawienie bez zmiany;
  - 9) wysokość zabudowy:
    - a) budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z ust. 4,
    - b) nowoprojektowanego budynku przy ulicy Wodnej nr 14 w pierzei ulicy – maksymalnie do wysokości budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki,
    - c) pozostałych budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej maksymalnie do wysokości najbliższej usytuowanego budynku stojącego w pierzei ulicy, nie więcej niż 8,0 m,
    - d) budynków gospodarczych, garażowych - do 5,0 m, nie więcej niż 3,0 m do okapu dachu,
    - e) obiektów małej architektury, wiat, altan – do 3,0 m;
  - 10) kształt dachów:
    - a) budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z ust. 4, pozostałych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych: dachy dwuspadowe, w układzie kalenicowym równoległe do ulicy, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci 25°-45°, krytych dachówką ceramiczną,
    - b) budynków garażowych, gospodarczych: jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 26°;
  - 11) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością bilansowania w ramach miejskich stref parkowania, w ilości:
    - a) minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
    - b) minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego;
  - 12) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność komunikacyjna z ulic przyległych;
  - 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.
9. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.
- § 32. Ustalenia dla terenu 12KDL.
1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, klasa lokalna.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się na obszarze Zespołu Staromiejskiego w Chełmnie wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) na przedmiotowym obszarze występują następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków:
  - a) Dzielnica Starego Miasta wraz z Rynkiem w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczenie, wpisana do rejestru zabytków dnia 30.04.1953r. pod numerem A/1513,
  - b) nieeksponowane stanowiska archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej ustala się nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - a) nakaz ochrony zabytkowego układu Dzielnicy Starego Miasta Chełmna, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - b) wszelkie prace remontowo-budowlane, konserwatorsko-restauratorskie oraz związane z zagospodarowaniem terenu (nawierzchnie dróg, mała architektura) oraz gospodarkę drzewostanem (wycinka drzew i nowe nasadzenia) należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - c) nakaz zachowania rozplanowania tzn. układu ulic bez zmiany historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego, szerokości ciągów komunikacyjnych (chodników, jezdni),
  - d) nakaz odtworzenia nawierzchni ulic z kostki kamiennej lub płyt kamiennych;
- 5) teren znajduje się w granicach Pomnika Historii „Chełmno – Stare Miasto”.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, innych elementów niezwiązanych z ruchem drogowym;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz nośników reklamowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość od 11,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

§ 33. Ustalenia dla terenu 13MW/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować razem lub osobno w dowolnych proporcjach;
- 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (w szczególności handlu, kultury, turystyki, administracji, oświaty, zdrowia, gastronomii).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz zachowania istniejących pierzei kwartału od strony ulic, zgodnie z ustaloną obowiązującą linią zabudowy,
- 2) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się na obszarze Zespołu Staromiejskiego w Chełmnie wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) na przedmiotowym obszarze występują następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków:
  - a) Dzielnica Starego Miasta wraz z Rynkiem w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczenie, wpisana do rejestru zabytków dnia 30.04.1953r. pod numerem A/1513,
  - b) budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków przy ul. Hallera nr 10, 12, 16, 18, ul. Św. Ducha nr 2, 4, 6, 8, 10, 12, 16, ul. Toruńskiej nr 5, 7, 9, 11, 13, 15, ul. 22 Stycznia nr 8, 10, 12, 14,
  - c) nieeksponowane stanowiska archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej ustala się nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - a) nakaz ochrony zabytkowego układu Dzielnicy Starego Miasta Chełmna, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - b) wszelkie prace remontowo-budowlane, konserwatorsko-restauratorskie oraz związane z zagospodarowaniem terenu (nawierzchnie dróg, mała architektura) oraz gospodarkę drzewostanem (wycinka drzew i nowe nasadzenia) należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - c) nakaz utrzymania pierzei zabudowy wzdłuż ul. Św. Ducha, ul. Toruńskiej,
  - d) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej na zasadzie dobrej kontynuacji zabudowy w zakresie: sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej nadając jednocześnie obiektom znamiona czasów współczesnych,
  - e) ustalenia dla budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - nakaz zachowania wyglądu architektonicznego zabytkowej zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz w zakresie historycznego układu i wystroju wnętrza (np. schody, stropy, drzwi wewnętrzne, piece kaflowe, posadzki, podłogi, sztukaterie, polichromie itp.),
    - nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej; w przypadku uzasadnionego złego stanu stolarki okiennej i drzwiowej dopuszcza się jej wymianę na zasadzie odtworzenia względem zachowanych wzorów historycznych, dokumentacji archiwalnej dla danego obiektu lub zachowanych przekazów ikonograficznych,
    - nakaz stosowania do prac naprawczych elewacji tradycyjnych tynków wapiennych, drobnoporiastych,
    - kolorystyka elewacji budynków stonowana, w gamie barw ziemi (np. w kolorze beżowym, w odcieniach ciepłej szarości); wskazane wykonanie badań stratygraficznych tynków w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki zabytkowej zabudowy oraz występowania malatury,
    - dopuszcza się okładziny kamienne, niepolerowane w partii cokołu elewacji,

- zakaz stosowania gładzi tynkowych na elewacjach zabytkowej zabudowy,
  - zakaz ocieplania elewacji budynków;
- f) ustala się obowiązujące linie zabudowy dla zabudowy lokalizowanej w pierzejach ulic, dotyczy budynków istniejących oraz nowoprojektowanych w zabudowie plombowej – zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy zabudowy wewnątrz kwartału,
- g) nakaz projektowania brył nie przekraczających wysokości budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki oraz projektowania z uwzględnieniem historycznej zabudowy przez nawiązanie do niej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej;
- 5) zakaz zabudowywania w 100% działek, podwórek;
- 6) wykończenie elewacji powinno odpowiadać rozwiązaniom historycznym;
- 7) ochrona Dzielnicy Starego Miasta - obiektu wpisanego do rejestru zabytków:
- a) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
- zakaz zakładania reklam na wysięgnikach prostopadłych do elewacji budynku (np: typu semafor),
  - zakaz lokalizacji wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych typu billboard,
  - zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
  - zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach,
  - nakaz dostosowania lokalizacji i wielkości reklamy na elewacjach obiektów, w których prowadzona jest reklamowana działalność do podziałów architektonicznych,
  - dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych (informacyjnych) i szyldów w parterze budynków: w oknie wystawowym lub równolegle do elewacji w formie malarskiej na tynku lub płaskich tablic reklamowych w pasie nadokiennym parteru lub między oknami na parterze, maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej do 0,2 m<sup>2</sup>;
- b) zasady podziałów działek:
- nakaz zachowania systemu parcelacji historycznej podziału na działki w obrębie kwartałów,
  - nakaz zachowania, przywrócenia oraz uczynienia historycznych podziałów parcelacyjnych w wystroju elewacji, także w obrębie wnętrza kwartałów zabudowy,
  - zakaz wydzielenia działek po obrysie budynku,
  - szerokość działki od strony ulicy powinna wynosić minimalnie 10m, w szczególności powinna być dostosowana do szerokości kamienicy frontowej,
  - procedura podziału nieruchomości (działek) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) teren znajduje się w granicach Pomnika Historii „Chełmno – Stare Miasto”.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) istniejące obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków do zachowania, z możliwością wymiany (odbudowy) w przypadku złego stanu technicznego;
  - 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, gospodarczych, garaży, a także obiekty małej architektury, wiaty, altany, ogrodzenia;
  - 3) dopuszcza się zachowanie oraz w szczególności budowę, rozbudowę, odbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także rozbórkę i odbudowę istniejącej zabudowy;
  - 4) dopuszcza się lokalizację garaży, za wyjątkiem nowych garaży w pierzejach ulic oraz garaży blaszanych nieotynkowanych;
  - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 80%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym dopuszcza się pozostawienie bez zmiany;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla działek budowlanych o stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki mniejszym lub równym 0,5: minimum 10%,
  - b) dla działek budowlanych o stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki większym od 0,5: minimum 0%;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna – nie występuje potrzeba określania oraz maksymalna 4,5, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku przekraczającym maksymalny dopuszcza się pozostawienie bez zmiany;
- 8) wysokość zabudowy:
- a) budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z ust. 4,
  - b) pozostałych budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej maksymalnie do wysokości najbliższego usytuowanego budynku stojącego w pierzei ulicy, nie więcej niż 8,0m,
  - c) budynków gospodarczych, garażowych - do 5,0m, nie więcej niż 3,0m do okapu dachu,
  - d) obiektów małej architektury, wiat, altan – do 3,0 m;
- 9) kształt dachów:
- a) budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z ust. 4, pozostałych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych: dachy dwuspadowe, w układzie kalenicowym równoległe do ulicy, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci 25°-45°, krytych dachówką ceramiczną,
  - b) budynków garażowych, gospodarczych: jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 26°;
- 10) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością bilansowania w ramach miejskich stref parkowania, w ilości:
- a) minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
  - b) minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 11) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic przyległych;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

§ 34. Ustalenia dla terenu 14MW/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować razem lub osobno w dowolnych proporcjach;
- 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (w szczególności handlu, kultury, turystyki, administracji, oświaty, zdrowia, gastronomii).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz zachowania istniejących pierzei kwartału od strony ulic, zgodnie z ustaloną obowiązującą linią zabudowy,

- 2) wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) obowiązująca linia zabudowy, a także maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się na obszarze Zespołu Staromiejskiego w Chełmnie wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) na przedmiotowym obszarze występują następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków:
  - a) Dzielnicą Starego Miasta wraz z Rynkiem w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczenie, wpisana do rejestru zabytków dnia 30.04.1953r. pod numerem A/1513;
  - b) obiekty wpisane do rejestru zabytków, które również ujęte są w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - fragment murów miejskich, róg ul. Wodnej i Alei 3 Maja (decyzja nr A/1379/1 z 18.10.1934r.),
    - zabudowania szkoły kadetów (Koszary Fryderykowskie) przy ul. 22 Stycznia 16 (decyzja nr rej. A/1610 z dnia 30.11.1929 r.),
  - c) budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków przy ul. Hallera nr 11, 13 (szkoła kadetów), Wodnej nr 36, 34 (szkoła kadetów), Aleje 3 Maja nr 5,
  - d) nieekspozowane stanowiska archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej,
  - e) elementy krajobrazu kulturowego w postaci zieleni wysokiej na działce nr 486/1, mające wpływ na ekspozycję zabytkowej zabudowy;
- 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej ustala się nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - a) nakaz ochrony zabytkowego układu Dzielnicę Starego Miasta Chełmna, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - b) wszelkie prace remontowo-budowlane, konserwatorsko-restauratorskie oraz związane z zagospodarowaniem terenu (nawierzchnie placów, mała architektura itp.) należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - c) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego historycznej zabudowy w zakresie gabarytu, kształtu, pokrycia i kształtu dachu (ceramiczne, chyba że kąt nachylenia dachu jest za mały na dachówkę, wówczas dopuszcza się papę), kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego i ornamentów dekoracyjnych, a także rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
  - d) w przypadku rozbiórki historycznych budynków gospodarczych lub oficyn można postawić budynki nowe wg ich historycznych rzutów i o tej samej funkcji,
  - e) podczas remontów obiektów zabytkowych nakaz stosowania na elewacjach tynków renowacyjnych lub tożsamyh ze zniszczonymi, historycznymi tynkami (po ich wcześniejszym przebadaniu) o ziarnistości od 0,5 do 1,0 mm,

- f) nakaz zachowania historycznych: drewnianych stolarek okiennych i drzwiowych, witryn, bram wejściowych i wjazdowych; w przypadku uzasadnionego złego stanu stolarki okiennej i drzwiowej dopuszcza się jej wymianę na zasadzie odtworzenia względem zachowanych wzorów historycznych w budynkach chełmińskich lub zachowanej dokumentacji archiwalnej dla danego obiektu; nakaz ustalenia i stosowania jednego typu okien, łącznie z kolorystyką, dla całego obiektu,
  - g) nakaz zachowania historycznych bruków w bramach wjazdowych i na podwórzach,
  - h) nakaz zachowania istniejących, historycznych schodów kamiennych, ewentualne odtworzenie w materiale kamiennym,
  - i) nakaz ochrony zabytkowych wartości niematerialnych, w tym nazw historycznych i tradycyjnych,
  - j) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji wszystkich budynków (historycznych jak i nowych), lub części tynkowanych, w stonowanych gamach barw ziemi,
  - k) zakaz ocieplania elewacji budynków znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków na zewnątrz,
  - l) zakaz tynkowania cokołów budynków zabytkowych, do wykonania których użyto kamienia,
    - ł) zakaz obkładania schodów i cokołów budynków płytkami ceramicznymi;
  - m) ustala się obowiązujące linie zabudowy dla zabudowy lokalizowanej w pierzejach ulic, dotyczy budynków istniejących oraz nowoprojektowanych w zabudowie plombowej – zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy zabudowy wewnątrz kwartału,
  - n) nakaz projektowania brył nie przekraczających wysokości budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki oraz projektowania z uwzględnieniem historycznej zabudowy przez nawiązanie do niej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej;
  - o) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkalne bez zmiany gabarytów,
- 5) ochrona Dzielnicy Starego Miasta - obiektu wpisanego do rejestru zabytków:
- a) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
    - zakaz lokalizacji na obiektach nośników reklamowych i informacji wizualnej w przestrzeni publicznej, z wyjątkiem tymczasowych konstrukcji towarzyszących pokazom, wystawom, imprezom i uroczystościom na czas ich trwania oraz okres wykonywania obowiązków związanych z informacją publiczną,
    - reklamy i nośniki informacji wizualnej, na wszystkich budynkach można umieszczać: w oknie wystawowym parteru, na piętrze lub równolegle do elewacji w formie malarskiej na tynku, w pasie nadokiennym parteru i między oknami na parterze w formie płaskiej, jednocześnie muszą być dopasowane do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku,
    - powierzchnia tablicy reklamowej lub informacyjnej może mieć powierzchnię do 1 m<sup>2</sup> dla jednej działalności gospodarczej prowadzonej w danym obiekcie,
    - zakaz lokalizowania reklam świetlnych, świetlnych pulsacyjnych oraz na wysięgnikach prostopadłych do elewacji budynku (np: typu semafor) a także innych reklam prostopadłych do elewacji,
    - zakaz lokalizacji wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych typu billboard,
    - na ścianach szczytowych budynków dopuszcza się jedną reklamę,
  - b) zasady podziałów działek:
    - nakaz zachowania systemu parcelacji historycznej podziału na działki w obrębie kwartałów,
    - nakaz zachowania, przywrócenia oraz uczynienia historycznych podziałów parcelacyjnych w wystroju elewacji, także w obrębie wewnątrz kwartałów zabudowy,
    - zakaz wydzielenia działek po obrysie budynku,
    - szerokość działki od strony ulicy powinna wynosić minimalnie 10m, w szczególności powinna być dostosowana do szerokości kamienicy frontowej,

- procedura podziału nieruchomości (działek) zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) dla zieleni wysokiej zlokalizowanej na działce nr 486/1, obowiązuje nakaz zachowania i odtwarzania drzew, w miejscu wskazanym na rysunku planu;

7) teren znajduje się w granicach Pomnika Historii „Chełmno – Stare Miasto”.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) we wszystkich budynkach nakaz montażu skrzynek gazowych i urządzeń instalacji technicznych w miejscach niewidocznych, jeżeli jednak wystąpi konieczność zamieszczania ich na elewacji to elementy widoczne należy wykonać w kolorze elewacji lub naturalnym kolorze metalu;

2) we wszystkich budynkach zakaz lokalizacji anten i innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) istniejące obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a także w rejestrze zabytków do zachowania, z możliwością wymiany (odbudowy) w przypadku złego stanu technicznego;

2) dopuszcza się zachowanie oraz w szczególności budowę, rozbudowę, odbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy,

3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, gospodarczych, garaży, a także obiekty małej architektury, wiaty, altany, ogrodzenia;

4) dopuszcza się lokalizację garaży, za wyjątkiem nowych garaży w pierzejach ulic oraz garaży blaszanych nieotynkowanych;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 70%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym dopuszcza się pozostawienie bez zmiany;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla działek budowlanych o stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki mniejszym lub równym 0,5: minimum 10%,

b) dla działek budowlanych o stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki większym od 0,5: minimum 0%;

7) intensywność zabudowy: minimalna – nie ma potrzeby określania oraz maksymalna 4,5, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku przekraczającym maksymalny dopuszcza się pozostawienie bez zmiany;

8) wysokość zabudowy:

a) budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także w rejestrze zabytków – zgodnie z punktem 4,

b) pozostałych budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej maksymalnie do wysokości najbliższej usytuowanego budynku stojącego w pierzei ulicy, nie więcej niż 8,0 m,

c) budynków gospodarczych, garażowych - do 5,0 m, nie więcej niż 3,0 m do okapu dachu,

d) obiektów małej architektury, wiat, altan – do 3,0 m;

9) kształt dachów:

a) budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z punktem 4, pozostałych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych: dachy dwuspadowe, w układzie kalenicowym równoległe do ulicy, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci 25°-45°, krytych dachówką ceramiczną,

b) budynków garażowych, gospodarczych: jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 26°,

c) nowy budynek musi być sytuowany kalenicą tak jak obiekt historyczny w jego najbliższym sąsiedztwie,

10) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością bilansowania w ramach miejskich stref parkowania, w ilości:

- a) minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
- b) minimum 2 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

11) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;

12) nakaz pozostawienia terenu zieleni wysokiej (elementu krajobrazu kulturowego) jako powierzchni biologicznie czynnej wraz z najbliższym otoczeniem;

13) kubaturowa stacja transformatorowa do zachowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic przyległych;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

§ 35. Ustalenia dla terenu 15KDD.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, klasa dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie dóbr kultury;
- 2) w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, innych elementów niezwiązanych z ruchem drogowym;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz nośników reklamowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość od 7,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

§ 36. Ustalenia dla terenów 16MN, 19MN, 21MN.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały;

2) działki w terenie 21MN należy zagospodarować na powiększenie sąsiednich działek budowlanych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie dóbr kultury;

2) w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 25%;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%;

3) intensywność zabudowy: minimalna – nie występuje potrzeba określania oraz maksymalna 0,6;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m;

5) gabaryty budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych,

6) kształt dachów: główny dach dwuspadowy, czterospadowy, o kącie nachylenia połaci 20°-45, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o innych parametrach dopuszcza się pozostawienie parametrów bez zmiany lub z tolerancją kąta nachylenia połaci 10°;

7) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny w ilości minimum 2 miejsca na mieszkanie;

8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;

9) istniejąca zabudowa do zachowania z dopuszczeniem w szczególności rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność komunikacyjna z ulicy Strusiej;

2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

§ 37. Ustalenia dla terenów 17ZP, 18ZP.

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie dóbr kultury;

2) w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren zieleni wraz z naturalnym ukształtowaniem terenu do zachowania;
- 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się ogrody przydomowe wraz z obiektami małej architektury i ogrodzeniem, o wysokości do 3,0m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90% działki;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, miejsc parkingowych.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz pozostawienia terenu w większości jako zieleń nieurządzona z naturalną rzeźbą terenu będącą częścią krajobrazu o znaczeniu kulturowym.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.

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

§ 38. Ustalenia dla terenu 20MN-U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem usług;
- 2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z dowolnym udziałem;
- 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (w szczególności handlu, kultury, turystyki, administracji, oświaty, zdrowia, gastronomii).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 12.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie dóbr kultury;
- 2) w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – nie występuje potrzeba określania oraz maksymalna 0,8, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku przekraczającym maksymalny dopuszcza się pozostawienie bez zmiany;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0 m;

- 5) gabaryty budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - 6) kształt dachów: główny dach dwuspadowy, czterospadowy, o kącie nachylenia połaci  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o innych parametrach dopuszcza się pozostawienie parametrów bez zmiany lub z tolerancją kąta nachylenia połaci  $10^{\circ}$ ;
  - 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny w ilości:
    - a) minimum 2 miejsca na mieszkanie,
    - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
  - 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
  - 9) istniejąca zabudowa do zachowania z dopuszczeniem w szczególności rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy Gołębiej;
  - 2) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 18.
9. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmna.

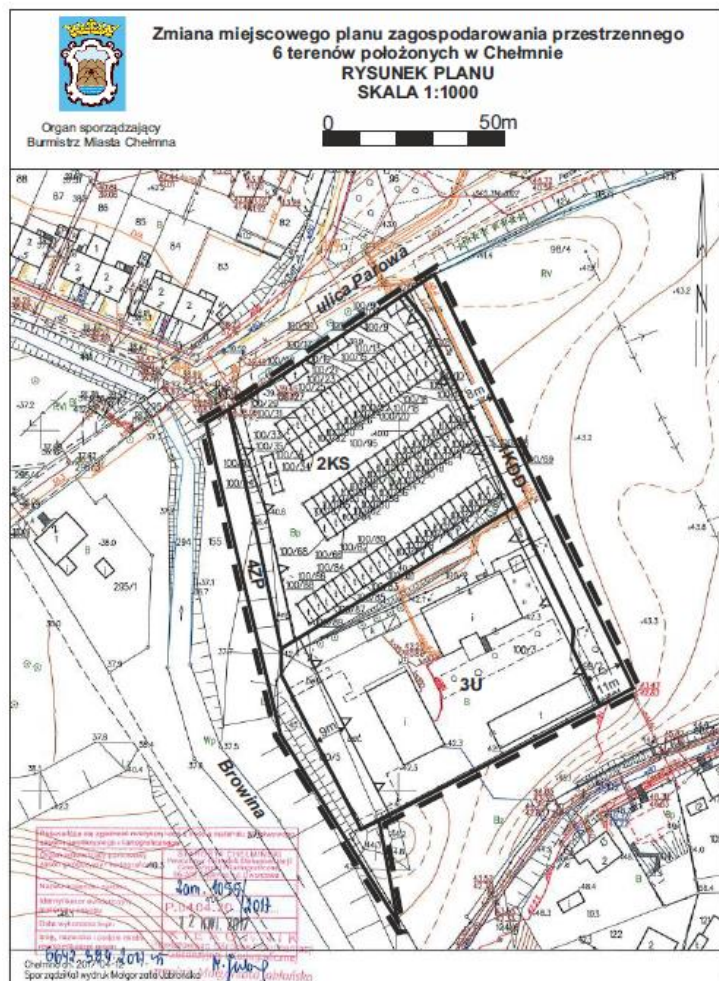
§ 40. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 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 IV/18/2011 Rady Miasta Chełmna z dnia 25 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 126, poz. 1070);
- 3) uchwały Nr VII/49/2011 Rady Miasta Chełmna z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 205, poz. 1892);
- 4) uchwały Nr VII/50/2011 Rady Miasta Chełmna z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 205, poz. 1901);
- 5) uchwały Nr XVIII/105/2016 Rady Miasta Chełmna z dnia 16 lutego 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Chełmno (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2016 r. poz. 964) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym nr 16/2016 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2016 r. poz. 1046);
- 6) 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).

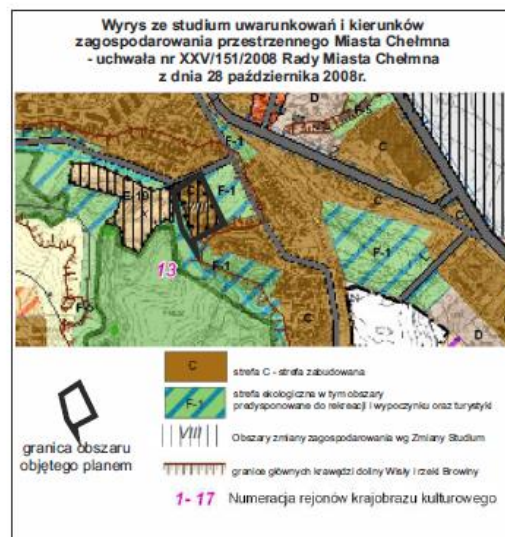
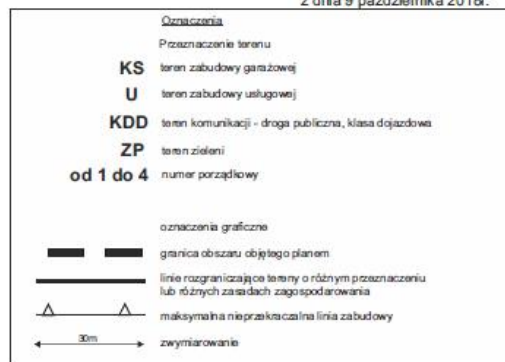
§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

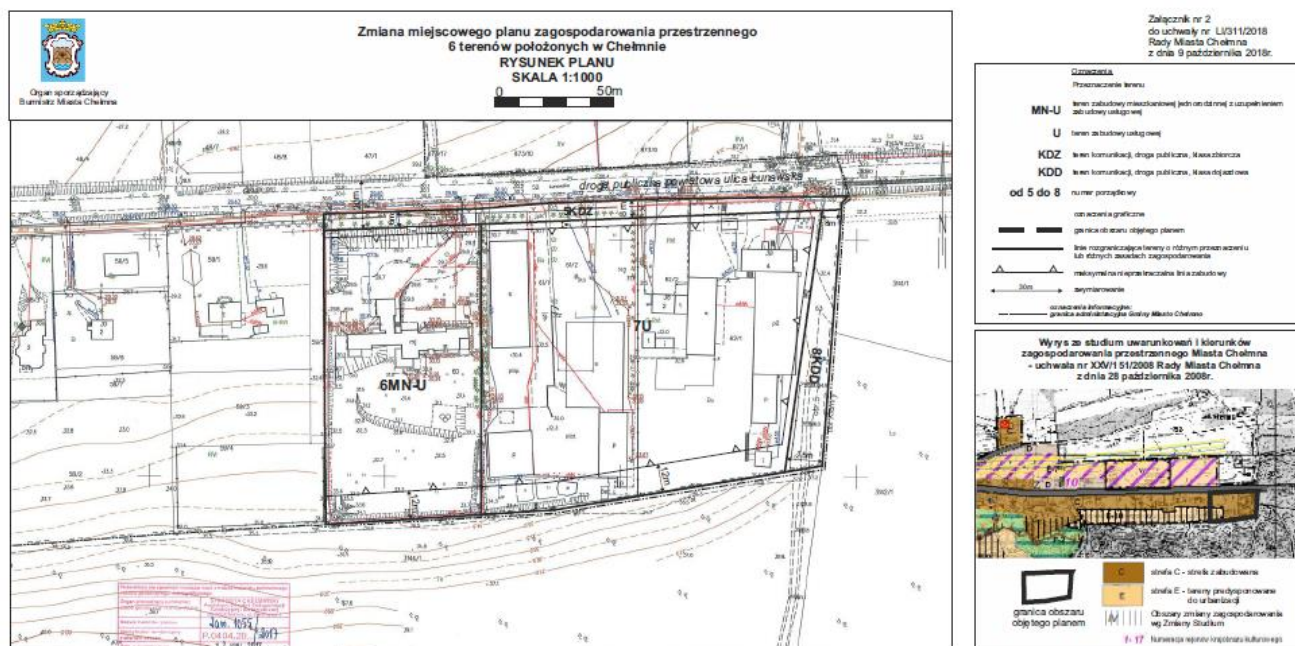
§ 42. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasto Chełmno.

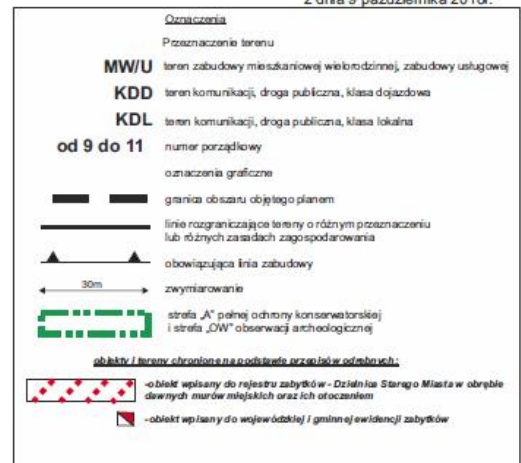
Przewodniczący  
Rady Miasta  
Janusz Błażejewicz

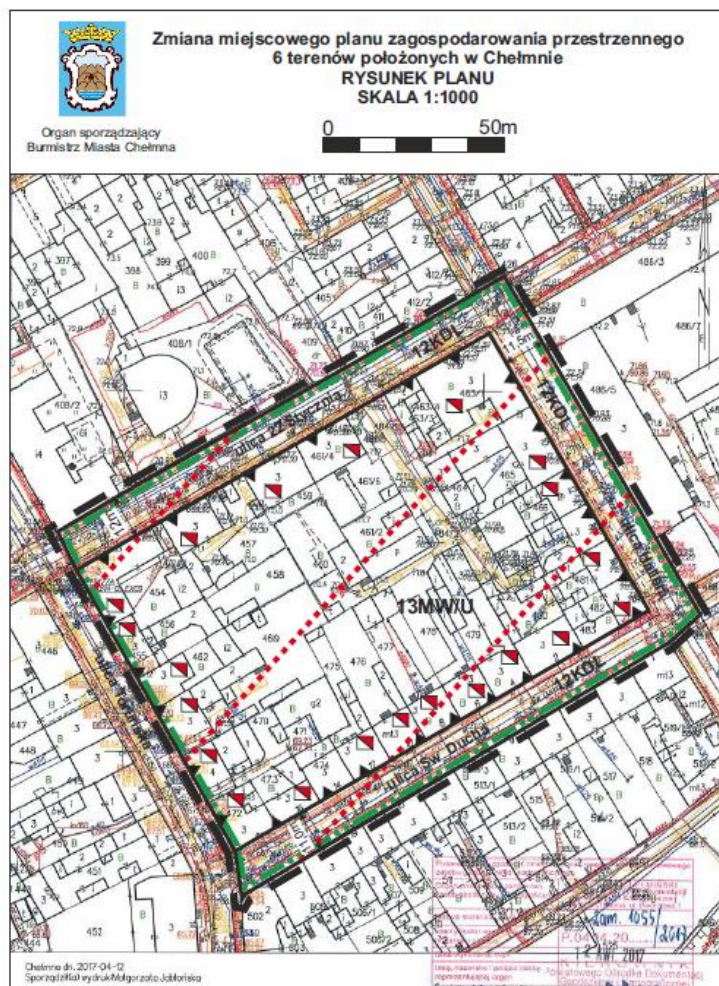


Załącznik nr 1  
do uchwały nr LI/311/2018  
Rady Miasta Chełmna  
z dnia 9 października 2018r.

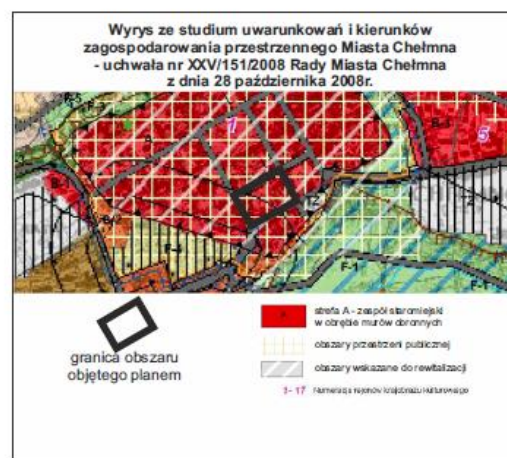
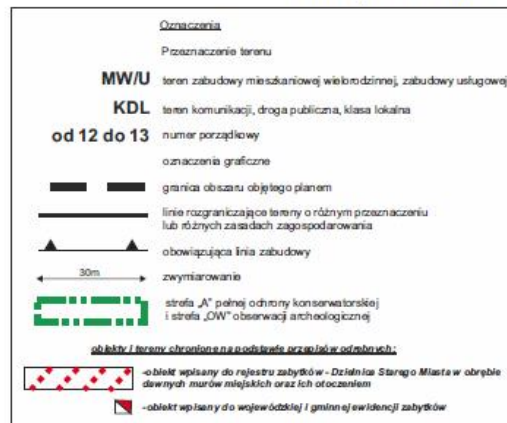


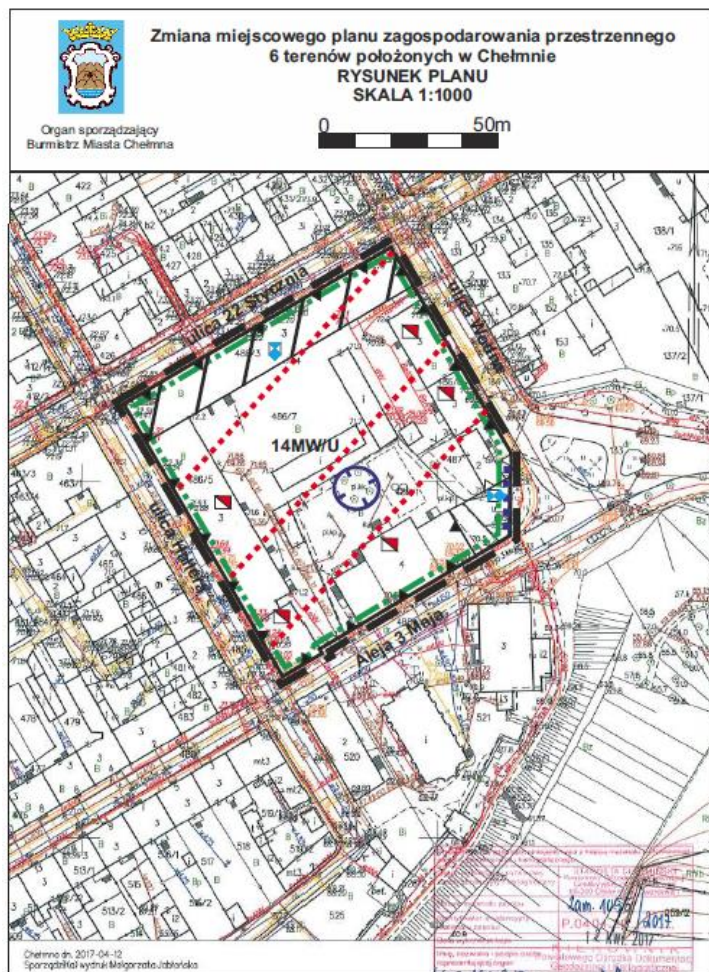




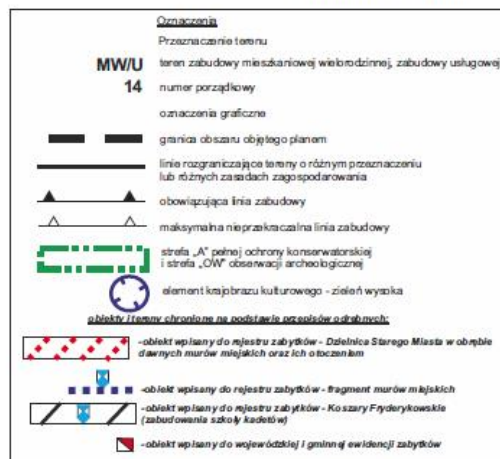


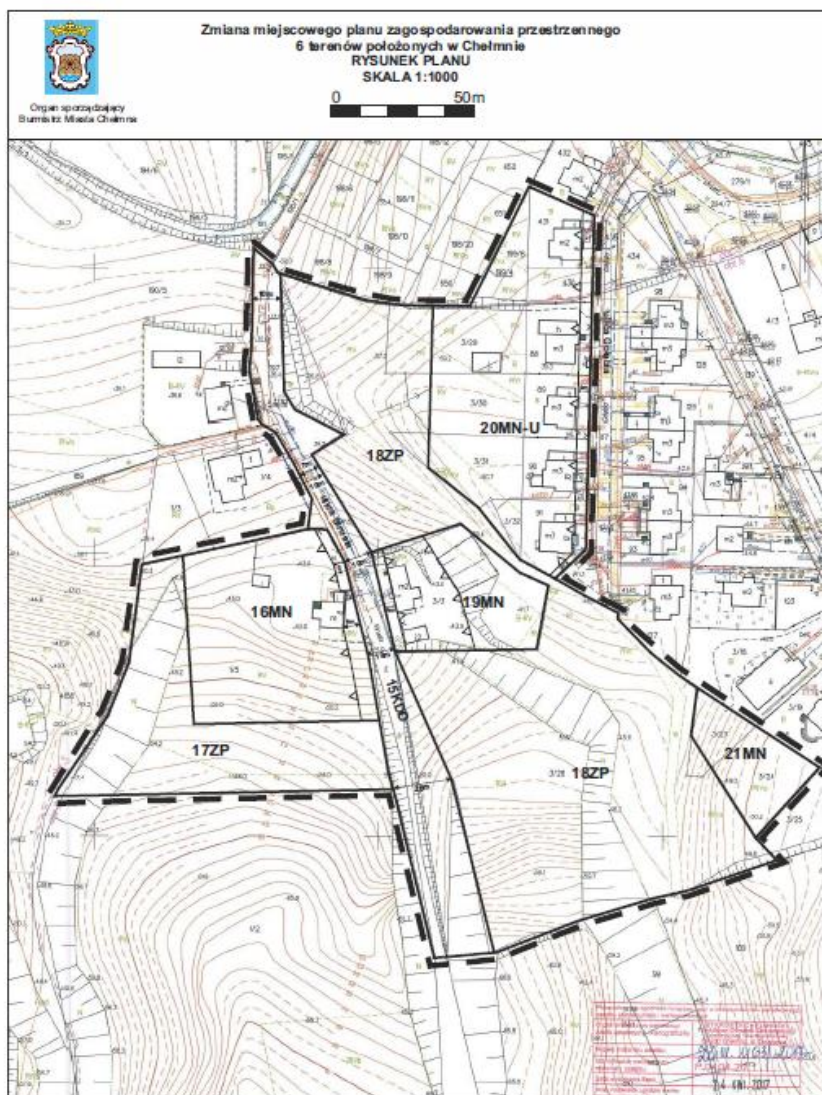
Załącznik nr 4  
do uchwały nr LI/311/2018  
Rady Miasta Chełmna  
z dnia 9 października 2018r.





Załącznik nr 5  
do uchwały nr LI/311/2018  
Rady Miasta Chełmna  
z dnia 9 października 2018r.





Załącznik nr 6  
do uchwały nr LV/311/2018  
Rady Miasta Chełmna  
z dnia 9 października 2018r.

**Legenda:**

Przebieg linii i terenów

|             |                                                            |
|-------------|------------------------------------------------------------|
| <b>MN</b>   | teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodnorodnej)            |
| <b>MN-U</b> | teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodnorodnej) z usługami |
| <b>ZP</b>   | teren zielony                                              |
| <b>KDD</b>  | teren komunikacji, droga publiczna, klasa drogowości       |

**od 15 do 21**  
numer porządkowy

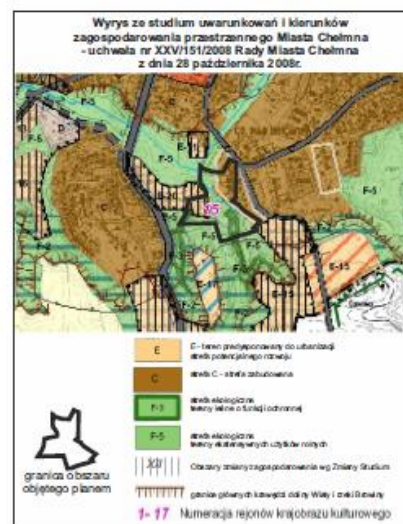
--- rozczłonkowanie granic

--- granica obszaru objętego planem

--- linia rozgraniczająca teren o innym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

--- linia rozgraniczająca teren zabudowy

--- asymlarowanie



załącznik nr 7  
do uchwały nr LI/311/2018  
Rady Miasta Chełmna  
z dnia 9 października 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) dokonano rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych w Chełmnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 czerwca 2018r. do 11 lipca 2018r. z możliwością składania uwag. W dniu 3 lipca 2018 r. przeprowadzona została debata publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczony zgodnie z procedurą planistyczną termin wnoszenia uwag upłynął w dniu 26 lipca 2018 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozstrzygnięcia.

załącznik nr 7  
do uchwały nr LI/311/2018  
Rady Miasta Chełmna  
z dnia 9 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych  
w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych  
gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych w Chełmnie nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, które stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

2. Realizacja infrastruktury technicznej, przebudowy ulic przez Gminę Miasto Chełmno głównie związana może być z bieżącym utrzymaniem w dobrym stanie nawierzchni jezdni, chodników, sieci wodno-kanalizacyjnej, oświetlenia. Nie wyklucza się rewitalizacji obszarów objętych planem, przede wszystkim w granicach wpisanej do rejestru zabytków Dzielnicy Starego Miasta.

§ 2.1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska,
  - 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne,
  - 3) inwestycje w zakresie dróg publicznych realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
  - 4) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
2. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, współfinansowane z innych środków.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej),
- 3) mogą zostać pobrane, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opłaty planistyczne, a także opłaty adiacenckie na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.