



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 listopada 2017 r.

Poz. 4248

UCHWAŁA Nr XL/227/2017 RADY MIASTA CHEŁMNA

z dnia 24 października 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073.) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 2 terenów położonych w Chełmnie - zwaną dalej planem, obejmującą tereny przy ul. Dworcowej i ul. Toruńskiej, w granicach określonych w uchwale Nr XXII/132/2016 Rady Miasta Chełmna z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 2 terenów położonych w Chełmnie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna, zatwierdzonego uchwałą nr XXV/151/2008 Rady Miasta Chełmna z dnia 28 października 2008 r.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiące załączniki nr 1÷2- zwane dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” lub „przeznaczeniu terenu”- „należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią urządzoną, altanami i obiektami małej architektury;

- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe terenu wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków oraz z którą musi pokrywać się min 50% rzutu poziomego ściany budynku zlokalizowanego w pierzei ulicy z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast pozostałe elementy o więcej niż 1,3m;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni, garaży wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast pozostałe elementy o więcej niż 1,3m;
- 7) „strefie pasa technicznego” – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5m od rzutu osi napowietrznej linii elektroenergetycznych 15 kV, po obu jej stronach;
- 8) „zieleni towarzyszącej”- należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 9) „zieleni izolacyjnej” – należy przez to rozumieć zwarty pas zieleni średnio i wysokopiennej zimozielonej pełniący funkcję ochronną.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) zabytek nieruchomy do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granice strefy „B2” ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przedmiejskiej;
- 10) strefa pasa technicznego;
- 11) wymiarowanie (m).

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

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem PU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składy i magazyny,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącego domu kultury zgodnie z dotychczasową funkcją oświatową;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem w Chełmińskim Parku Krajobrazowym;
- b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max. 15,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5 – 2,0,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,9,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych,
 - min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe w granicach terenu realizować w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach miejskich stref parkowania,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie za wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt 4;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie stref ochronnych dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej;
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych lub sieci ciepłowniczych;
 - d) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem niezbędnych urządzeń technologicznych;
 - k) obsługa komunikacyjna: z drogi zbiorczej (KDZ) lub istniejącej i projektowanej drogi lokalnej (KDL);
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem UO/UKs, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług oświaty i usług sakralnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: usługi mieszkaniowo-hotelowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym z zastrzeżeniem pkt 6;
 - dopuszcza się zachowanie istniejącego parterowego wejścia do budynku zlokalizowanego poza wyznaczoną linią zabudowy od strony ul. Słowackiego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
 - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: tereny o wartościach historyczno-kulturowych chronione ustaleniami planu tj: strefa „B2” ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przedmiejskiej, kształtować zgodnie z ustaleniami:
 - a) ustala się strefę „B2” ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przedmiejskiej wraz z przebiegiem jej granic - jak na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące projektowanego zagospodarowania i zabudowy oraz:
 - nakaz zachowania zieleni wysokiej oraz jej pielęgnacji,
 - nakaz zachowania terenu dawnego ogrodu, jako zieleni towarzyszącej,
 - b) w zakresie ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków tj. budynku przy ul. Dworcowej 38:
 - nakaz zachowania gabarytu budynku,
 - nakaz zachowania geometrii dachów oraz rodzaju i kolorystyki pokrycia dachowego,

- nakaz zachowania kompozycji elewacji, w tym wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - przy remontach elewacji nakaz stosowania tynków renowacyjnych lub tożsamyh ze zniszczonymi, historycznymi tynkami (po ich wcześniejszym przebadaniu) o ziarnistości od 0.5 do 1,0 mm;
- c) w zakresie ochrony obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków tj. murowanego ogrodzenia od strony ul. Słowackiego: nakaz zachowania historycznego murowanego parkanu;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) kolorystyka obiektów budowlanych: nakaz utrzymania kolorystyki elewacji budynków w stonowanych gamach barw ziemi;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków– zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: max. 15,0m;
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów:
 - dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków– zgodnie z pkt 6,
 - dla pozostałych budynków: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4 – 2,0,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,6,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych,
 - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie;
 - min. 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe w granicach terenu realizować w formie parkingów naziemnych– zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach miejskich stref parkowania,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie za wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt 4;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie stref ochronnych dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej;
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych lub sieci ciepłowniczych;
 - d) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem niezbędnych urządzeń technologicznych;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej istniejącej drogi lokalnej (KDL);
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem KP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy garażowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: tereny o wartościach historyczno-kulturowych chronione ustaleniami planu tj: strefa „B2” ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przedmiejskiej, kształtować zgodnie z ustaleniami:
 - a) ustala się strefę „B2” ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przedmiejskiej wraz z przebiegiem jej granic - jak na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące projektowanego zagospodarowania i zabudowy;
 - b) w zakresie ochrony obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków tj. murowanego ogrodzenia od strony ul. Słowackiego: nakaz zachowania historycznego murowanego parkanu;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) kolorystyka obiektów budowlanych: nakaz utrzymania kolorystyki garaży w odcieniach szarości;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie występuje potrzeba określenia,
 - b) wysokość zabudowy: max. 2,50m,
 - c) geometrię dachów: dachy płaskie jednospadowe, ze spadkiem w kierunku wjazdu do garażu,

- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie występuje potrzeba określenia;
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
 - h) gabaryty obiektów: wysokość okapu lub atyki: 2,40m;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie za wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt 4;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: nie występuje potrzeba określenia;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: nie występuje potrzeba określenia;
 - c) zaopatrzenie w ciepło: nie występuje potrzeba określenia;
 - d) zaopatrzenie w gaz: nie występuje potrzeba określenia;
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: nie występuje potrzeba określenia;
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obsługa komunikacyjna: z przyległej istniejącej drogi lokalnej (KDL);
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem KDL1, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej lokalnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ustala się strefę „B2” ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przedmiejskiej w liniach rozgraniczających, w której wszelkie prace remontowo-budowlane oraz związane z zagospodarowaniem terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

- b) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnień historycznej alei lipowej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie za wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt 3;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 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: przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem KDL2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej lokalnej – pas projektowanej drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 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 drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie za wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt 3;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 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: przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji drogi dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie terenu jako drogi wewnętrznej z placem manewrowym i miejscami postojowymi dla obsługi terenu PU;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz sytuowania budynków równolegle lub prostopadle do ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
 - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 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) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: max. 10,0m,
 - wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze i altany: max. 6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 13,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,3,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,4,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach działki budowlanej jako naziemne lub w budynku garażowym,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie za wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt 3;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 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) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych lub sieci ciepłowniczych;
 - d) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z istniejącej i projektowanej drogi dojazdowej (KDD).
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem RM, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz sytuowania budynków równolegle lub prostopadle do ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
 - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN1 o szerokości min. 3,0m;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 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) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: max. 10,0m,
 - budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i inwentarskie: max. 8,0m,

- altany: max. 6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 13,0m licząc od poziomu terenu,
- c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02 – 0,6,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,6,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
- min. 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach działki budowlanej jako naziemne lub w budynku garażowym,
- h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie za wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt 3;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych lub sieci ciepłowniczych;
 - d) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego lub projektowanego systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej (KDD).
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznego obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 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 drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie za wyjątkiem terenów, o których mowa w pkt 4;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia użytkowaniu terenu w strefie pasa technicznego obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmna.

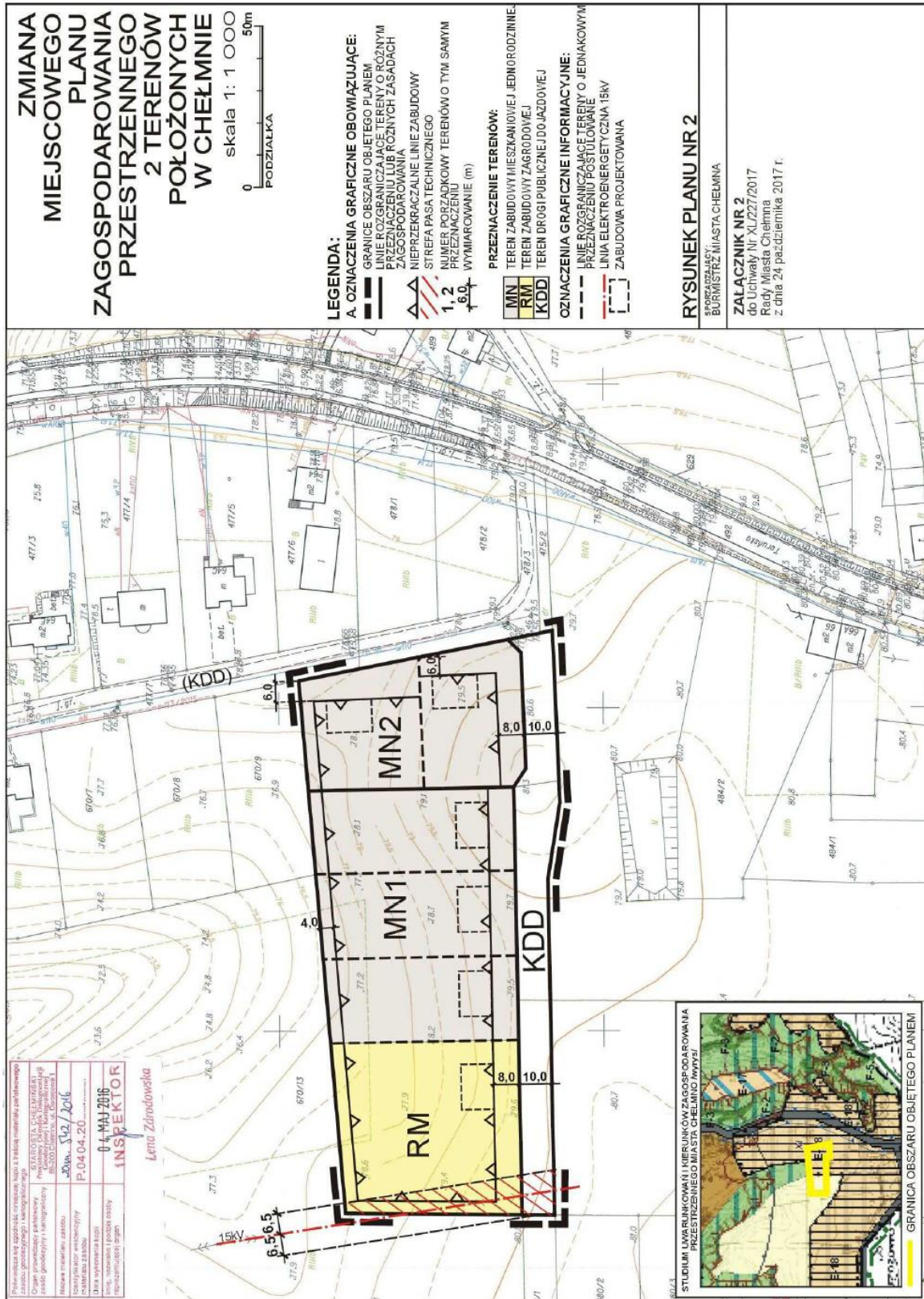
§ 14. W granicach obszaru objętego planem traci moc: uchwała nr XLVIII/309/2006 Rady Miasta Chełmna z dnia 5 września 2006 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr139, poz. 2094), uchwała nr XXV/150/2008 Rady Miasta Chełmna z dnia 28 października 2008 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr149, poz. 2274) oraz uchwała nr IV/18/2011 Rady Miasta Chełmna z dnia 25 stycznia 2011 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.- Pom. Nr126, poz. 1070).

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Miasta Chełmna.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący
Rady Miasta
Janusz Błazejewicz

załącznik nr 2
do uchwały nr XL/227/2017
Rady Miasta Chełmna
z dnia 24 października 2017 r.



załącznik nr 3
do uchwały nr XL/227/2017
Rady Miasta Chełmna
z dnia 24 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chełmna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn.zm.) Rada Miasta Chełmna rozstrzyga co następuje:

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
-	Brak uwag	-	-	-

Do w/w projektu nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

załącznik
nr 4 do uchwały nr XL/227/2017
Rady Miasta Chełmna
z dnia 24 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chełmna, o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1.1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- a) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- b) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- c) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- d) zieleni gminnej i zadrzewień;
- e) działalności w zakresie telekomunikacji;
- f) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

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

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

2. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy – zgodnie z prognozą skutków finansowych.

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

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

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870), przy czym:

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

5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,

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