

Uchwała Nr VII/49/2011
Rady Miasta Chełmna

z dnia 31 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Dz. U. Nr 62, poz. 558, Dz. U. Nr 113, poz. 984, Dz. U. Nr 214, poz. 1806, Dz. U. Nr 153, poz. 1271, Dz. U. Nr 214, poz. 1806; 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. Nr 162, poz. 1568; 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Dz. U. Nr 116, poz. 1203; 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. Nr 175, poz. 1457; 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128, Dz. U. Nr 181, poz. 1337; 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327; Dz. U. Nr 138, poz. 974, Dz. U. Nr 173, poz. 1218; 2008 r. Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Dz. U. Nr 223, poz. 1458; 2009 r. Dz. U. Nr 52, poz. 420; Dz. U. Nr 157, poz. 1241; 2010 r. Dz. U. Nr 28, poz. 142; Dz. U. Nr 28, poz. 146; Dz. U. Nr 106, poz. 675, Dz. U. Nr 40, poz. 230.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41; Dz. U. Nr 141, poz. 1492; 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz. 954; Dz. U. Nr 130, poz. 1087; 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319; Dz. U. Nr 225, poz. 1635; 2007 r. Dz. U. Nr 127, poz. 880; 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Dz. U. Nr 201, poz. 1237. Dz. U. Nr 220, poz. 1413; 2010 r. Dz. U. Nr 24, poz. 124; Dz. U. Nr 75, poz. 474; Dz. U. Nr 106, poz. 675; Dz. U. Nr 119, poz. 804; Dz. U. Nr 149, poz. 996; Dz. U. Nr 155, poz. 1043; Dz. U. Nr 130, poz. 871; 2011 r. Dz. U. Nr 32, poz. 159.), oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII/200/2009 Rady Miasta Chełmna z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna uchwalonego uchwałą Nr XXV/151/2008 Rady Miasta Chełmna z dnia 28 października 2008 roku. Rada Miasta Chełmna uchwała co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- §1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna, zwany dalej planem.
2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1 pokazano na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000, stanowiących integralną część niniejszej uchwały, oznaczonych jako załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 9 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 10 do uchwały;
4. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.
- §2.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0⁰ do 20⁰;
 - 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 21⁰ do 45⁰;
 - 3) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu na obszarze planu gabarytami wysokościowymi;
 - 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia

infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 5) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część lub bok działki budowlanej, przylegającej do drogi, z której odbywa się wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejące budynki oraz obiekty na które zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, ustalone niniejszym planem;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 10) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowania zewnętrznej ściany budynku z pominięciem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 11) **obszarach** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną granicami, o których mowa §1 ust. 2;
- 12) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i rysunki planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 17) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć rysunki wykonane na mapie w skali 1:1000, określone w §1 ust. 2;
- 18) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 19) **terenie** – należy przez to rozumieć przestrzeń ograniczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;
- 20) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;
- 21) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 22) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb

ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych,

- 23) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, restauracje, bary, agroturystyka;
- 24) **usługach sportu i rekreacji** – należy przez to boiska i urządzenia dla rekreacji wraz z obiektami zaplecza sanitarnego;
- 25) **usługach uciążliwych, obiektach uciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 26) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 27) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na każdej działce budowlanej położonej w danym terenie i powierzchni tej działki, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 28) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy, wyrażony w metrach;
- 29) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej podaną w przepisach odrębnych;
- 30) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

2. Pojęcia nie zamieszczone w ust.1, a użyte w uchwale należy rozumieć jako zgodne z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych;

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia porządkowe – liczbowe i literowe terenów,
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 5) granica strefy „B1” ochrony konserwatorskiej zabudowy miejskiej,
- 6) granica strefy „B2” ochrony konserwatorskiej zespołów zabudowy przedmiejskiej,
- 7) granica strefy „E” ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego,
- 8) granica głównych krawędzi doliny rzeki Wisły i Browiny,
- 9) obiekty wskazane do objęcia ochroną konserwatorską znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

1	A	1	MW/U
Nr załącznika do uchwały	<p>- jednostka strukturalna „A, B” – „Centrum” w granicach określonych w załącznikach graficznych nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,</p> <p>- jednostka strukturalna „H” – „Słowackiego” w granicach określonych w załącznikach graficznych nr 3 i 4 do niniejszej uchwały,</p> <p>- jednostka strukturalna „E” – „Dworcowa” w granicach określonych w załącznikach graficznych nr 5, 6, 7, 8 do niniejszej uchwały,</p>	cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu	<p>Jeden symbol literowy – jedno przeznaczenie podstawowe;</p> <p>Dwa symbole literowe – pierwszy o przeznaczeniu podstawowym, drugi o przeznaczeniu uzupełniającym;</p>

4. Ustalenia planu określone są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 1 uchwały, odnoszących się do wszystkich obszarów planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;
- 2) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 2 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem;
- 3) rysunku planu w zakresie zgodnym z legendą.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 4) **U** – tereny usług;
- 5) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- 6) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 7) **Ukt** – tereny usług, usług kultury i turystyki;
- 8) **UKS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 9) **KS** – tereny garaży;

- 10) **Ks** – tereny parkingów;
- 11) **Zn** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 12) **ZL** – tereny lasów;
- 13) **Zi** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 14) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 15) **K** - tereny urządzeń kanalizacji (przepompownia ścieków)
- 16) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
 - a) **KDZ** – przeznaczone pod drogi zbiorcze klasy „Z”;
 - b) **KDL** – przeznaczone pod drogi lokalne klasy „L”;
 - c) **KDD** – przeznaczone pod drogi dojazdowe klasy „D”;
 - d) **KPj** – ciągi pieszo-jezdne;
 - e) **KP** – ciągi piesze;
 - f) **KDW** – przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

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

- 1) tereny dróg oznaczone cyframi arabskimi i symbolem KDZ, KDL, KDD;
- 2) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone cyframi arabskimi i symbolem KPj;
- 3) tereny ciągów pieszych oznaczone cyframi arabskimi i symbolem KP;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone cyframi arabskimi i symbolem US,
- 5) teren dworca autobusowego oznaczonego cyframi arabskimi i symbolem UKS;

§6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych obejmujące następujące tereny: 1A 1MW/U, 1A 01KP, 2A 1Ukt, 2A 01KP, 6E 1MW/U, 6E 1U, 6E 1UKS;
- 2) w obszarze przestrzeni publicznej obowiązuje kształtowanie i przekształcanie przestrzeni publicznej w kierunku coraz wyższego standardu i jakości, wprowadzanie zieleni urządzonej z elementami małej architektury, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem;

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

- 1) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno, dopuszcza się stosowanie powierzchni szklanych;
- 2) dla elementów wykończeniowych elewacji dopuszcza się stosowanie innych materiałów niż wymienione w pkt 1;

- 3) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych za wyjątkiem otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się uzupełnianie ogrodzeń żywopłotami oraz stosowanie samych żywopłotów jako ogrodzenie;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, dopuszczonych ustaleniami planu min. 4,0 m;

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

- 1) W obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70 do 90°;
- 3) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się podział po liniach rozgraniczających terenów;

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

- 1) obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, w granicach którego znajduje się cały obszar planu;
- 2) obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, związanymi ze zbiornikiem wód podziemnych nr 131 (zbiornik międzymorenowy Chełmno), w zasięgu którego znajduje się cały obszar objęty ustaleniami planu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów powodujących emisję zanieczyszczeń ponad dopuszczalne normy;

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

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

- 1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
 - a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) plan dopuszcza zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nie nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji;
- 2) Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
- a) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu;
 - b) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),
 - c) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45° do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,
 - d) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
 - e) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach objętych ustaleniami planu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów odrębnych oraz warunków zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich,
- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
- a) jako podstawowe źródło zaopatrzenia miasta w wodę ujęcie wodociągu komunalnego w rejonie osiedla Rybaki położone w północnej części miasta Chełmna, dalej zasilanie w wodę poprzez stację uzdatniania wody przy ul. Kilińskiego w Chełmnie i układ sieci wodociągowej, magistralnej i rozbiorczej rozprowadzającej wodę po obszarze miasta;
 - b) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, w obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów;
 - e) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wykorzystanie indywidualnych źródeł wody;
 - f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu.
- 4) W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków poprzez rozbudowę istniejących lub budowę nowych układów sieciowych i przepompowni ścieków, umożliwiających transport ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków;
 - b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się utrzymanie istniejących bezodpływowych zbiorników na ścieki z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni;
 - d) zakaz realizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki, przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem urządzeń podczyszczających dla ścieków technologicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U i PU;
 - e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- 5) zasady odprowadzania wód opadowych:
- a) obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wyposażenie wszystkich istniejących i projektowanych wylotów kanalizacji deszczowej do cieków wodnych w separatory zanieczyszczeń;
 - c) budowę systemu kanalizacji deszczowej dla odwodnienia projektowanych dróg, zgodnie z u ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
 - d) zagospodarowanie (tam, gdzie to możliwe) wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu w miejscu ich powstawania, np. otwartych chłonnych zbiornikach retencyjnych;
 - e) w przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi i parkingów, obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi;
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych;
 - g) zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki oraz tereny dróg.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny dla miasta Chełmna do celów gospodarczych i grzewczych z przewodu gazowego wysokiego ciśnienia DN 100mm PN 2.5 MPa poprzez stację redukcyjno-pomiarową SRP I-stopnia przy ul. Podgórznej;
 - b) doprowadzenie gazu do odbiorców siecią gazową średniego ciśnienia oraz siecią gazową niskiego ciśnienia zasilaną poprzez stację redukcyjno-pomiarowe II-stopnia położone w poszczególnych osiedlach miasta Chełmna;
 - c) budowę nowych gazociągów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - d) lokalizację gazociągu w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń;
 - e) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- a) jako podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną główną stację zasilającą - GPZ 110/15kV „Chełmno”;
 - b) jako rezerwowe źródło zasilania w energię elektryczną – GPZ 110/15 kV „Lisewo”;
 - c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;

- d) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;
 - e) nowe linie elektroenergetyczne wyłącznie jako skablowane;
- 8) W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- a) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania ekologicznych nośników energii;
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań o ile będą spełniać wymogi ochrony środowiska;
 - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii (np. kolektory słoneczne i pompy ciepła, itp.) oraz innych nośników energii, w tym elektrycznej;
- 9) W zakresie telekomunikacji, ustala się:
- a) rozbudowę sieci telefonicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem napowietrznego przebiegu linii telefonicznych;
- 10) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się system gospodarki odpadami zgodny z ustaleniami obowiązującego gminnego planu gospodarki odpadami i z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta;

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

- 1) Układ komunikacyjny tworzą:
- a) drogi zbiorcze oznaczone na rys. planu symbolem: KDZ;
 - b) drogi lokalne oznaczone na rys. planu symbolem: KDL;
 - c) drogi dojazdowe oznaczone na rys. planu symbolem: KDD;
 - d) ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KPj;
 - e) ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
 - f) drogi wewnętrzne oznaczone na rys. planu symbolem: KDW.
- 2) Dla dróg wewnętrznych dopuszczonych w terenach, a nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, ustala się:
- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
 - b) nakaz realizacji nawierzchni utwardzonych,
- 3) W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, niezbędnych do obsługi terenu;
- 4) W granicach obszaru objętego planem utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, niezbędne do obsługi terenu;
- 5) Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury

technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie; nie dotyczy ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem KPj;
- 2) w drogach dojazdowych oznaczonych na rysunkach planu symbolem KDD, KDL, KDZ dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych;
- 3) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania szpalerów drzew oraz obiektów małej architektury, jak: ławki i elementy dekoracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) 30% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolami **3H 1U, 5E 1U**;
- 2) 0% - dla terenów pozostałych;

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1A 1MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80% powierzchni wydzielonej działki budowlanej ;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 20% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny udział powierzchni użytkowej dla usług wbudowanych 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - e) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
 - f) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m;
 - g) dachy wielospadowe;
 - h) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych,
 - b) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
 - a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren znajduje się w granicy pomnika historii, dla którego obowiązują ustalenia jak dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
 - b) teren znajduje się w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej i w granicy strefy „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązuje:
 - utrzymanie historycznego rozplanowania zabudowy,
 - utrzymanie historycznej linii zabudowy,
 - utrzymanie dotychczasowego gabarytu zabudowy oraz charakteru wystroju zewnętrznego elewacji zabudowy historycznej; wymiana stolarki w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,

- utrzymanie istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację zniszczonych elementów detalu architektonicznego i wystroju wnętrz,
 - dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów; w przypadku obiektów o znacznej wartości kulturowej projekt adaptacji do współczesnych potrzeb należy poprzedzić badaniami architektonicznymi,
 - utrzymanie historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo krajobrazowych, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - wszelkie działania inwestycyjne należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury oraz w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - wszelkie działania inwestycyjne mające wpływ na wygląd obszaru wpisanego do rejestru zabytków, w tym umieszczanie urządzeń technicznych, tablic, reklam wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - dostępność terenu na cele inwestycyjne pod warunkiem prowadzenia prac ziemnych pod stałym nadzorem archeologicznym po wcześniejszym uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalizacji i wysokości stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp.,
- c) wskazuje się do objęcia ochroną konserwatorską budynek mieszkalny w terenie 1A 1MW/U, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;
- d) celem ochrony, o której mowa w lit. c) jest zachowanie walorów architektonicznych tego obiektu;
- e) w odniesieniu do budynku wskazanego do objęcia ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie historycznej formy i kubatury, historycznych detali architektonicznych oraz otworów drzwiowych i okiennych;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDD znajdującej się poza obszarem objętym opracowaniem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na jedno mieszkanie, wliczając miejsca garażowe;
 - b) dla zabudowy usługowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 30 m² p.uż oraz dodatkowego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych
 - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiednich zlokalizowanych poza granicami planu;

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2A 1Ukt** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi, usługi kultury i turystyki;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 9m,

- d) wysokość dla budynków gospodarczo – garażowych do 5,0m;
 - e) dachy wielospadowe;
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usług, usług kultury i turystyki,
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 20m;
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 500m²;
 - c) dopuszcza się inne parametry niż wymienione w lit. a i b, w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust.1 pkt.2
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
- a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren znajduje się w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej i w granicy strefy „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązuje:
 - utrzymanie historycznych linii zabudowy;
 - stopniowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznej i technicznej na nową dostosowaną charakterem do otoczenia;
 - utrzymanie historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo krajobrazowych, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - wszelkie działania inwestycyjne należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury oraz w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalizacji i wysokości stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp.,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDL znajdującej się poza obszarem objętym opracowaniem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
- a) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiednich zlokalizowanych poza granicami planu

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3H 1KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – garaże;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni terenu ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy do 5,0 m;
 - d) dachy płaskie;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:
 - a) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych,
 - b) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;
 - c) parametry działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z § 13 ust. 1 pkt.2;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
 - a) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny rzeki Wisły i Browiny
 - b) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:
 - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługi komunikacyjnej oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDL położonej poza obszarem opracowania planu;

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3H 1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10m;
 - d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m;
 - e) dachy wielospadowe,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek usługowy,
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 25m;
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1000m²;
 - c) dopuszcza się inne parametry niż wymienione w lit. a i b, w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust.1 pkt.2
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
 - a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - b) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny rzeki Wisły i Browiny
 - c) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:
 - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługi komunikacyjnej oraz urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 3H 01KDW;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy usług obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 30m² p.uż oraz dodatkowego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych;
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiednich zlokalizowanych poza granicami planu;

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4H 1Zn, 4H 2Zn** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń nieurządzona;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej przy czym dopuszcza się budowę wałów przeciwpowodziowych;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
 - a) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny rzeki Wisły i Browiny
 - b) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:
 - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
 - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni,

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4H 1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny rzeki Wisły i Browiny
 - b) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:
 - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
 - utrzymanie zespołów zieleni leśnej z występującymi charakterystycznymi elementami ukształtowania terenu
 - utrzymanie tradycyjnych zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji;

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4H 1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12m;
 - d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m;
 - e) dachy wielospadowe;
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w pasie pomiędzy linia rozgraniczającą drogi a linia zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zachowując parametry dla tego terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej wynosi 20 m;
 - b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej wynosi 1000 m²;
 - c) dopuszcza się inne parametry niż określone w lit a i b jedynie w celu wydzielenia działki pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust.1 pkt.2;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny rzeki Wisły i Browiny
- c) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:
 - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo – jezdni 4H 01KPj;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązek zapewnienia minimum 2 stanowisk postojowych na jedno mieszkanie, wliczając miejsca garażowe;
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiednich zlokalizowanych poza granicami planu;

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9m;
 - d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m;
 - e) dachy wielospadowe;
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 20m;
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 850m²;
 - c) dopuszcza się inne parametry niż wymienione w lit. a i b, w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust.1 pkt.2
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
 - a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- b) zakaz grodzenia działek budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0m od brzegu istniejących rzek i cieków;
- c) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny rzeki Wisły i Browiny
- d) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:
 - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo – jezdni 4H 01KPj;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4H 1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 6 m,
 - d) dachy wielospadowe lub płaskie,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10m przy linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 4H 1MN;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych,
 - b) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;
 - c) parametry działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z § 13 ust. 1 pkt.2;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
 - a) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny rzeki Wisły i Browiny
 - b) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:
 - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,

- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo – jezdni 4H 01KPj;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy usług sportu i rekreacji obowiązek zapewnienia minimum 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników;
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiednich zlokalizowanych poza granicami planu;

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4H 1K** ustala się:

- 1) przeznaczenie – urządzenia kanalizacji (przepompownia ścieków);
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 4H 01KPj;

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

- 1) przeznaczenie – garaże;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy do 5,0 m
 - d) dachy płaskie;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:
 - a) plan dopuszcza wydzielenie działek budowlanych,
 - b) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;
 - c) parametry działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z § 13 ust. 1 pkt.2;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren częściowo zlokalizowany jest w strefie „**B1**” ochrony konserwatorskiej zabudowy miejskiej,
 - b) w granicy obszaru, znajdującego się w strefie „**B1**” obowiązuje:
 - utrzymanie historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo – krajobrazowych, dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
 - dostosowanie nowej zabudowy do charakteru otoczenia;
 - zakaz lokalizacji dominant wysokościowych,

- c) teren zlokalizowany jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego,
- d) w granicy obszaru, znajdującego się w strefie „E” obowiązuje:
 - zakaz wznoszenia dominant wysokościowych;
 - zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej,
 - zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz wszelkich z prefabrykatów betonowych,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDD położonej poza obszarem opracowania planu;

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5E 1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10m;
 - d) dachy wielospadowe lub płaskie,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek usługowy,
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
 - a) plan dopuszcza wydzielenie działek budowlanych,
 - b) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;
 - c) parametry działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z § 13 ust. 1 pkt.2;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
 - a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren częściowo zlokalizowany jest w strefie „B1” ochrony konserwatorskiej zabudowy miejskiej oraz w strefie „B2” ochrony konserwatorskiej zabudowy przedmiejskiej;
 - b) w granicy obszaru, znajdującego się w strefie „B1” i „B2” obowiązuje:
 - utrzymanie historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo – krajobrazowych, dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
 - dostosowanie do charakteru otoczenia nowej zabudowy;

- zakaz lokalizacji dominant wysokościowych,
- c) teren częściowo zlokalizowany jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego,
- d) w granicy obszaru, znajdującego się w strefie „E” obowiązuje
 - zakaz wznoszenia dominant wysokościowych;
 - zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej,
 - zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz wszelkich z prefabrykatów betonowych,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDL poza obszarem opracowania planu;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiednich zlokalizowanych poza granicami planu;

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6E 1Zi** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zieleń izolacyjna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren zlokalizowany jest w strefie „B2” ochrony konserwatorskiej zabudowy przedmiejskiej;
 - b) w granicy obszaru, znajdującego się w strefie „B2” obowiązuje:
 - utrzymanie historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo – krajobrazowych, dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji dominant wysokościowych,

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6E 1PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 16m;
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej minimum 6m przy linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 6E 1MW/U, 6E 1U i 6E 1UKS;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
- a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 40m;
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 2000m²;
 - c) dopuszcza się inne parametry niż wymienione w lit. a i b, w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust.1 pkt.2
- 5) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- a) teren zlokalizowany jest w strefie „**B2**” ochrony konserwatorskiej zabudowy przedmiejskiej;
 - b) w granicy obszaru, znajdującego się w strefie „**B2**” obowiązuje:
 - utrzymanie historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo – krajobrazowych, dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji dominant wysokościowych,
 - dostosowanie nowej zabudowy do charakteru otoczenia;
 - c) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych.
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 6E 01KDD;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
- a) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów obowiązek zapewnienia minimum 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych oraz obowiązek zapewnienia dodatkowego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dla zabudowy usługowej obowiązek zapewnienia 2 miejsc postojowych na 30 m² p.uż. oraz obowiązek zapewnienia dodatkowego miejsca dla osób niepełnosprawnych;

§29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6E 1MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 65% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 20% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym nowo wydzielonej działki budowlanej;
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 12m;
 - f) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5,0m;
 - g) dachy wielospadowe,
 - h) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 20m;
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1000m²;
 - c) dopuszcza się inne parametry niż wymienione w lit. a i b, w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust.1 pkt.2
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
- a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren zlokalizowany jest w strefie „**B2**” ochrony konserwatorskiej zabudowy przedmiejskiej;
 - b) w granicy obszaru, znajdującego się w strefie „**B2**” obowiązuje:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację zniszczonych elementów wystroju architektonicznego,
 - utrzymanie charakteru wystroju zewnętrznego elewacji zabudowy historycznej: wymiana stolarki okiennej w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,
 - utrzymanie historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo – krajobrazowych, dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji dominant wysokościowych,
 - nakaz uzgadniania wszelkich prac budowlano-remontowych budynków, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (dotyczy zabudowy dworca).
 - c) wskazuje się do objęcia ochroną konserwatorską dwa budynki usługowo - mieszkalne w terenie 6E 1MW/U, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
 - d) celem ochrony, o której mowa w lit. c) jest zachowanie walorów architektonicznych tych obiektów;

- e) w odniesieniu do budynków wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie historycznej formy i kubatury, historycznych detali architektonicznych oraz otworów drzwiowych i okiennych;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDZ znajdującej się poza obszarem objętym opracowaniem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na jedno mieszkanie, wliczając miejsca garażowe;
 - b) dla zabudowy usługowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 30m² p.uż oraz dodatkowego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych
 - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiednich zlokalizowanych poza granicami planu;

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6E 1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 85% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,0 m;
 - d) dachy wielospadowe lub płaskie;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek usługowy,
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych,
 - b) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;
 - c) parametry działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z § 13 ust. 1 pkt.2;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
 - a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren zlokalizowany jest w strefie „**B2**” ochrony konserwatorskiej zabudowy przedmiejskiej;

- b) w granicy obszaru, znajdującego się w strefie „**B2**” obowiązuje:
 - utrzymanie historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo – krajobrazowych, dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
 - dostosowanie nowej zabudowy do charakteru otoczenia;
 - zakaz lokalizacji dominant wysokościowych,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDZ znajdującej się poza obszarem objętym opracowaniem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy usług obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 30 m² p.uż oraz dodatkowego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych;
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiednich zlokalizowanych poza granicami planu;

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6E 1UKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – dworzec autobusowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny udział powierzchni użytkowej dla usług wbudowanych 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10m;
 - f) dachy wielospadowe lub płaskie;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych,
 - b) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;
 - c) parametry działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z § 13 ust. 1 pkt.2;
- 5) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren częściowo zlokalizowany jest w strefie „**B2**” ochrony konserwatorskiej zabudowy przedmiejskiej;

- b) w granicy obszaru, znajdującego się w strefie „B2” obowiązuje:
 - utrzymanie historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo – krajobrazowych, dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji dominant wysokościowych,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 6E 01KDD oraz drogą KDD poza granicą objętą opracowaniem planu;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują:
 - a) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiednich zlokalizowanych poza granicami planu;

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7E 1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12m;
 - d) dachy wielospadowe lub płaskie,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 25m;
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1000m²;
 - c) dopuszcza się inne parametry niż wymienione w lit. a i b, w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust.1 pkt.2
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
 - a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z dróg 7E 01KDD oraz 7E 01KDL;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy usług obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 30 m² p.uż oraz dodatkowego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych;

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

§33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7E 1Zi** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zieleń izolacyjna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;

§34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8E 1Zn** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń nieurzędzona;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się obiekty budowlane nietrwale połączone z gruntem - strzelnica;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
 - a) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny rzeki Wisły i Browiny;
 - b) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:
 - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
 - utrzymanie tradycyjnych zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 8E 01KDD;

§35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8E 1MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 20% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym nowo wydzielonej działki budowlanej;
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 18 m;
 - f) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m;
 - g) dachy wielospadowe,
 - h) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej

- a) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych,
 - b) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;
 - c) parametry działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z § 13 ust. 1 pkt.2;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
- a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo - mieszkaniową;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi znajdującej się poza obszarem objętym opracowaniem planu;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na jedno mieszkanie, wliczając miejsca garażowe;
 - b) dla zabudowy usługowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 30m² p.uż oraz dodatkowego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych
 - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiednich zlokalizowanych poza granicami planu;

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8E 1Ws** ustala się:

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny rzeki Wisły i Browiny
 - b) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:
 - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
 - utrzymanie tradycyjnych zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,

§37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8E 1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 55% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 10 m;
 - d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m;

- e) dachy wielospadowe,
- f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
 - a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek usługowy,
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) plan dopuszcza wydzielanie działek budowlanych,
 - b) plan nie określa parametrów wydzielanej działki budowlanej;
 - c) parametry działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z § 13 ust. 1 pkt.2;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
 - a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - b) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny rzeki Wisły i Browiny
 - c) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:
 - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
 - utrzymanie tradycyjnych zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 8E 01KDD;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) zabudowy usług obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 30 m² p.uż oraz dodatkowego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych;
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych lub postojowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach sąsiednich zlokalizowanych poza granicami planu;

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8E 1Ks** ustala się:

- 1) przeznaczenie – parking;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25m² ;
 - b) wysokość zabudowy do 5m;
 - c) dachy płaskie;
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni terenu,
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
 - a) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny rzeki Wisły i Browiny
 - b) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:

- utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami sieciowymi infrastruktury technicznej,
- utrzymanie tradycyjnych zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 8E 01KDD;

§39. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno - techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	1A 01KP	+	ciąg pieszy	gminna	część ciągu pieszego znajdującego się poza obszarem planu	istniejący
2.	2A 01KP	+	ciąg pieszy	gminna	2m – 9m	istniejący
3.	3H 01KDW	-	wewnętrzna	prywatna	8 m	projektowana
4.	4H 01KPj	+	Ciąg pieszo - jezdny	gminna	5m – 8m	istniejący
5.	6E 01KDD	+	dojazdowa	gminna	10m	projektowana
6.	7E 01KDZ	+	Zbiorcza	wojewódzka	20m	istniejąca
7.	7E 01KDL	+	Lokalna	gminna	20m	istniejąca
8.	7E 01KDD	+	Dojazdowa	gminna	12m	istniejąca
9.	8E 01KDZ	+	zbiorcza	gminna	20m	istniejąca
10.	8E 01KDD	+	Dojazdowa	gminna	10m	projektowana

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§40. Traci moc Uchwała Nr XLVIII/309/206 Rady Miasta Chełmna z dnia 5 września 2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmna w obszarach wskazanych na rysunkach nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 niniejszego planu.

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

Przewodniczący Rady Miasta: J. Błażejewicz

Załącznik Nr 9
Do Uchwały Nr VII/49/2011
Rady Miasta Chełmna
z dnia 31 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach:

Pierwsze wyłożenie - projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Miasta Chełmna - od 20.09.2010r do 14.10.2010r.

Debata publiczna odbyła się 28.09.2010r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 29.10.2010r wpłynęły trzy uwagi, z czego jedna została rozpatrzona pozytywnie, a dwie rozpatrzone negatywnie.

1. Uwaga wniesiona dnia 28.10.2010r. przez: Współwłaściciele działki 171/42 na której mają swoje garaże

Wnoszący nie wyrażają zgody na ustanowienie dojazdu do działki 63, która jest własnością pana Repety, poprzez działkę 171/42, która jest ich własnością. Wnoszący uwagę twierdzą, że pan Repeta kupił nieruchomość na działce 63, do której do czasu likwidacji gospodarstwa rolnego na sąsiedniej działce (obecnie działka 171/42 i działka 171/43) dojazd do ulicy Parkowej, odbywał się przez działkę 62, a następnie przez działkę nr 61 – będącej własnością Gminy Miasta Chełmna. Po kupnie działki 63 Pan Repeta, zaczął korzystać z przejazdu do jego nieruchomości przez działki sąsiednie, pomimo braku zgody na taki przejazd przez właścicieli tych działek, a działkę 63 pozbawił dojazdu do ulicy Parkowej przez działkę 62 budując na granicy działek 63 i 62 mur. Zgadając się na służebność przejazdu do działki 63 wnoszący uwagę pozbawiają się możliwości wykorzystania działki w całym jej zakresie do zabudowy garażami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in.: przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy jak również ograniczenia w rozwoju zabudowy oraz zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów i ich dostęp do dróg publicznych. W rozumieniu art. 93 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. dostęp do drogi publicznej rozumiany jest również jako dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie służebności gruntowej, jeśli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej. Teren 5E 1KS posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Parkowej, jednakże dojazd do działki 171/42 znajdującej się w tym terenie odbywa się przez działkę 171/43. Dopuszczenie zabudowy w odległości od 4m od linii rozgraniczającej ul.Parkowej daje możliwość właścicielowi działki 171/43 zabudowania istniejącej drogi wewnętrznej do działki 171/42 i pozbawienia jej połączenia z droga publiczną. Z uwagi na fakt, iż dostęp do budynków zlokalizowanych na działce 171/42 może odbywać się wyłącznie przez działkę 171/43 rozwiązania przyjęte w planie ulegną korekcie w zakresie linii zabudowy. Nowy przebieg linii zabudowy zapewni bezpośrednią obsługę komunikacyjną zarówno działce 171/42 jak i działce 63.

2. Uwaga wniesiona dnia 29.10.2010r. przez: Mieszkańców ulic: Pod Skarpą i Nadrzecznej

Mieszkańcy wnoszą o zamianę przeznaczenia terenu 4H1MW z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 12m na teren zielony. Wnioskujący argumentują swoją prośbę tym, że teren ten znajduje się na terenie Parku Słowackiego, który jest jedynym w tej części miasta parkiem, dużym terenem zielonym, tworzącym ekosystem Parku Krajobrazowego Doliny

Dolnej Wisły wraz z dorzecziami, umieszczenie na tym terenie zabudowy wielorodzinnej istotnie pogorszy walory przyrodnicze i krajobrazowe tej części miasta, teren ten jest miejscem rekreacji i zlokalizowanie w tym miejscu osiedla budynków wielorodzinnych przetrnie park w poprzek i jego funkcja ekologiczna i rekreacyjna zostanie zakłócona. Wg wnioskujących teren ten jest zagrożony zalaniem i w roku 1980 wraz z częścią posesji i infrastrukturą ul. Nadrzecznej został zalany wodami rzeki Browiny.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Teren 4H1MW w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Chełmna położony jest w strefie E – potencjalnego rozwoju, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym teren ten przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową. Duża powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej, minimum 1000m² oraz minimalny 40% udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zapobiec ma zbyt inżynierii w naturalne środowisko. Podkreślić należy, iż teren 4H1MW nie jest zlokalizowany w obszarze bezpośredniego ani potencjalnego zagrożenia powodzią i zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgadniany był z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gdańsku, który jest organem właściwym do sporządzania studium ochrony przeciwpowodziowej oraz wyznaczania stref zagrożenia powodziowego i sposób zagospodarowania tego terenu nie został zakwestionowany przez ww. organ. Oddzielenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od rzeki Browiny terenem zieleni nieurządzonej, odsunięcie linii zabudowy o 5m od granicy terenu zieleni nieurządzonej, zakaz podpiwniczenia oraz obowiązek podwyższonego parteru dla budynków lokalizowanych wzdłuż rzeki Browiny stanowi zabezpieczenie przed skutkami wynikającymi z ewentualnego podtopienia.

Drugie wyłożenie – projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Miasta Chełmna obejmującego obszar: terenu położonego pomiędzy ul. Młyńską a Parkową - od 28.12.2010r do 19.01.2011r.

Debata publiczna odbyła się 11.01.2011r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 02.02.2011r. wpłynęła jedna uwaga, będąca korektą uwagi Mieszkańców ulic: Pod Skarpą i Nadrzecznej z dnia 29.10.2010r., która została rozpatrzona pozytywnie.

Trzecie wyłożenie – projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Gminy Miasta Chełmna obejmującego obszar: terenu położonego przy ulicy Parowej (na lewym brzegu rzeki Browiny) - od 22.02.2011r do 25.03.2011r.

Debata publiczna odbyła się 01.03.2011r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 11.04.2011r nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 10
Do Uchwały Nr VII/49/2011
Rady Miasta Chełmna
z dnia 31 maja 2011 r.

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

Jako podstawę prawną przyjęto:

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

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Chełmna, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu miasta ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, usługowa, obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa, obsługa komunikacji samochodowej, garaże które obecnie są częściowo zainwestowane oraz stanowią nieużytki bądź użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, należy:

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

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

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

- 1) budowę nowych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD o łącznej długości ok. 150m,

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 150 mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) około – 150 mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem,
- 3) około – 150 mb sieci gazowej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem,
- 4) około – 150 mb oświetlenia ulicznego dla nowych dróg wyznaczonych planem.

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

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

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

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