

**UCHWAŁA NR XVIII/121/2012
RADY MIASTA CHEŁMNA
z dnia 24 kwietnia 2012 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Chełmna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz w związku z uchwałą nr VI/36/2011 Rady Miasta Chełmna z dnia 29 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna przyjętego uchwałą nr XXV/151/2008 Rady Miasta Chełmna z dnia 28 października 2008 r.

uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna, dla terenu określonego na rysunku planu, zwaną dalej planem.

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

§2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne.

§3.1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu jako załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania jako załącznik nr 3.
2. Na potrzeby publikacji uchwały w dzienniku urzędowym, dokonano podziału rysunku planu na arkusze formatu A4:
- 1) arkusz nr 1 zawierający schemat podziału na poszczególne sekcje rysunek planu;
 - 2) arkusz nr 2 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) arkusz nr 3 zawierający oznaczenia do rysunku planu;
 - 4) arkusze kolejne, zawierające poszczególne sekcje rysunku planu.

§4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.);
- 3) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 4) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową podstawową zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować lico co najmniej jednego budynku na działce budowlanej; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, itp. a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras, altana itp.

§5. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Na obszarze objętym planem, ze względu na niewystępowanie, nie określa się:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

- §6.1.** Na rysunku planu, jako ustalenia uchwały, do oznaczeń obowiązujących należą:
- 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole terenów określające przeznaczenie terenu,
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 5) obowiązująca linia zabudowy,
 - 6) granica strefy „B2” ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przedmiejskiej,
 - 7) obiekt w ewidencji zabytków.
2. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolami na rysunku planu:
- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) U - teren zabudowy usługowej,
 - 3) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - 4) P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej,

- 5) KDZ – teren komunikacji - droga publiczna zbiorcza,
 - 6) KDL – teren komunikacji - droga publiczna lokalna,
 - 7) KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna,
- a także numery od 1 do 11 określające kolejny numer terenu.

§7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, adaptacji na funkcję przewidzianą w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych, chyba że dalsze ustalenia planu stanowią inaczej;
- 2) wskazane jest, aby budynki na działce budowlanej zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką oraz wkomponować w krajobraz;
- 3) dopuszcza się realizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty, o maksymalnej wysokości 1,6m, (w tym wysokość podmurówki do 40 cm); nie dotyczy ogrodzenia dla terenu 6P/U;
- 5) dopuszcza się budowę budynków przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, o całkowitej objętości wanień procesowych większej niż 30 m³ na terenie istniejącego zakładu w terenie 6P/U;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) inwestycji w terenie 6P/U,jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego;
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, w związku z czym należy stosować przepisy odrębne dotyczące parku krajobrazowego;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie poziomów hałasu ustala się, że tereny oznaczone symbolami: 1MW/U, 2MW, 3MW/U, 4MW/U, 7U, 9MW/U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) wyznacza się strefę „B2” ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przedmiejskiej, której zasięg określony został rysunku planu, a warunki realizacji inwestycji zawarte są w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w przypadku odkrycia, w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, postępowanie zgodne z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§10.Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się podziały bez ograniczeń w celu:
 - a) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) wydzielenia działek pod komunikację i infrastrukturę techniczną;
- 3) dopuszcza się łączenie działek;
- 4) dopuszcza się pozostawienie istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalono w planie;
- 5) dopuszcza się podziały po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§11.Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

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

- 1) komunikacja:
 - a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogi publiczne, wewnętrzne i ciągi pieszo-rowerowe, łączące się z układem drogowym znajdującym się poza granicami niniejszego planu,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych według ustaleń szczegółowych uchwały; bilansowanie miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej, terenu objętego planem oraz poza obszarem objętym planem, z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) obsługę techniczną terenów objętych planem zapewnia się poprzez budowę nowej lub wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy itp.,
 - b) infrastrukturę techniczną należy lokalizować w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości, w innych terenach za zgodą właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu,

- c) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączenie się do wodociągu komunalnego, a w przypadku terenów produkcyjnych, dopuszcza się także możliwość korzystania z własnych ujęć wody,
- d) ścieki komunalne należy odprowadzać do komunalnej kanalizacji sanitarnej,
- e) odprowadzanie ścieków przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- f) wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości powierzchniowo na teren działki,
- g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
- h) dostęp do energii elektrycznej należy realizować poprzez podłączenie się do stacji transformatorowej linią kablową,
- i) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się stosowanie urządzeń bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z sieci gazowej, na warunkach gestora sieci,
- l) gospodarkę odpadami stałymi realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się następujące zasady:
 - korzystać z istniejącej oraz projektowanej, nowej sieci telekomunikacyjnej,
 - nową sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
 - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- n) budowa, ewentualna rozbudowa, przebudowa infrastruktury technicznej, za zgodą i na warunkach gestora sieci.

§13.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zastrzeżeniem § 14 ust. 4.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 14.Teren 1 MW/U

1.Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (w tym handlowej);
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

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

- 1) w związku z wyznaczoną strefą „B2” ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przedmiejskiej, ustala się:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać gabarytami, wysokością, formą architektoniczną, geometrią dachu do istniejącej zabudowy o wartości historycznej wzdłuż ul. Młyńskiej;
 - b) kolorystyka elewacji budynków stonowana, w gamie barw ziemi, np.: w kolorze beżowym, w odcieniach ciepłej szarości.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 11,0m do kalenicy dachu;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0m do okapu dachu;
 - 3) kształt dachu:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, o spadku połaci dachowej 10° - 45° ,
 - budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45° ;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 30m;
 - 5) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%;
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 2;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 7) minimalna wielkość działki budowlanej – 500m²;
 - 8) minimalna szerokość frontu działki – 15m;
 - 9) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum jedno miejsce na jedno mieszkanie;
 - b) dla zabudowy usługowej: minimum jedno miejsce na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej;
 - 10) w przypadku braku możliwości realizacji zjazdu z drogi publicznej ulicy Młyńskiej należy zapewnić dojazd poprzez teren 4MW/U, 5KDW z ulicy Polnej.
4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 15. Teren 2 MW

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w związku z wyznaczoną strefą „B2” ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przedmiejskiej, ustala się:
 - a) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budynku mieszkalnego przy ul. Polnej 2, który znajduje się w ewidencji zabytków, w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia (ceramicznego) dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
 - b) dopuszcza się rozbudowę drewnianej werandy w/w budynku mieszkalnego pod warunkiem zastosowania tej samej technologii;
 - c) zakaz ocieplania elewacji w/w budynku mieszkalnego z zewnątrz;
 - d) kolorystykę elewacji budynków stonowaną, w gamie barw ziemi, np.: w kolorze beżowym, w odcieniach ciepłej szarości;
 - 2) nakaz uzgadniania wszelkich prac remontowych mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynku mieszkalnego przy ul. Polnej 2 ujętego w ewidencji zabytków z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynku mieszkalnego (w ewidencji zabytków) – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych - 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
 - 3) kształt dachu – dwuspadowy;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 15m;
 - 5) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,8;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 7) minimalna wielkość działki budowlanej – 400 m²;
 - 8) należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 16. Tereny 3 MW/U, 4MW/U, 9 MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (w tym handlowej);
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) w terenach 4MW/U, 9MW/U wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 16,0m do okapu dachu;
 - 2) w terenie 3MW/U wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 11,0m do kalenicy dachu;
 - 3) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0m do okapu dachu;
 - 4) kształt dachu – dowolny;
 - 5) szerokość elewacji frontowej budynku – dowolna;
 - 6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%;
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 2,5;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 8) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - a) dla terenu 3MW/U – 500 m²;
 - b) dla terenu 4MW/U – 1000 m²;
 - c) dla terenu 9MW/U – 2000 m²;
 - 9) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 10) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum jedno miejsce na jedno mieszkanie;
 - b) dla zabudowy usługowej: minimum jedno miejsce na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej;
 - 11) dopuszcza się pozostawienie w terenie 9MW/U masztu telefonii komórkowej;
 - 12) dopuszcza się pozostawienie budynku w terenie 4MW/U znajdującego się pomiędzy drogą wewnętrzną w terenie 5KDW, a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy; w przypadku jego rozbiórki i budowy nowych obiektów należy uwzględnić wyznaczoną maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 17. Tereny 5 KDW, 8 KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, pieszojezdnię, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;
 - 3) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, obiektów małej architektury.

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

§ 18. Teren 6 P/U

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej (w tym handlowej).
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków – nie wyżej niż 16,0m do okapu dachu;
 - 2) kształt dachu – dowolny;
 - 3) szerokość elewacji frontowej – dowolna;
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) minimalna wielkość działki - 500 m²;
 - 6) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%;
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 2;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
 - 8) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenu 9MW/U;
 - 9) istniejące ujęcia wody podziemnej wraz ze strefami ochrony bezpośredniej do zachowania;
 - 10) zakaz lokalizacji usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej oraz lokali mieszkalnych;
 - 11) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych:
 - a) w przypadku funkcji produkcyjnej: minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
 - b) dla zabudowy usługowej: minimum jedno miejsce na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 19. Teren 7 U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (w tym handlowej).
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12,0m do okapu dachu;
 - 2) kształt dachu budynków – dowolny;
 - 3) szerokość elewacji frontowej – dowolna;
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;

- b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 1;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 6) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, tj. minimum jedno miejsce na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej.
- 3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 20. Teren 10 KDL

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - droga publiczna, lokalna.
- 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w związku z wyznaczoną strefą „B2” ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przedmiejskiej brak ustaleń planu.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) teren przeznaczony na poszerzenie ul. Polnej, ul. Młyńskiej, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) projektuje się przebudowę, rozbudowę drogi, w tym w zależności od potrzeb poszerzenie jezdni, budowę chodnika i ścieżki rowerowej itp.
 - 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, za zgodą zarządcy drogi.
- 4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 21. Teren 11 KDZ

- 1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga publiczna, zbiorcza.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) teren przeznaczony na poszerzenie skrzyżowania ul. Polnej z ul. Łunawską, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) projektuje się przebudowę, rozbudowę drogi, w tym, w zależności od potrzeb, poszerzenie jezdni, budowę chodnika i ścieżki rowerowej, realizację zieleni itp.;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, za zgodą zarządcy drogi.
- 3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmna.

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

- 1) uchwały Rady Miasta Chełmna Nr XLVIII/309/2006 z dnia 5 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 139, poz. 2094);

2) uchwały Nr VII/49/2011 Rady Miasta Chełmna z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 203, poz. 1892).

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

§ 25. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy Miasto Chełmno.

Przewodniczący Rady Miasta
Janusz Błażejewicz