



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 28 kwietnia 2020 r.

Poz. 2216

UCHWAŁA Nr XVIII/131/2020 RADY MIASTA CHEŁMNA

z dnia 15 kwietnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna - 7 obszarów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zm: Dz.U. z 2019 r., poz. 1309; Dz.U. z 2019 r., poz. 1571; Dz.U. z 2019 r., poz. 1696; Dz.U. z 2019 r., poz. 1815.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna przyjętego uchwałą nr XXV/151/2008 Rady Miasta Chełmna z dnia 28 października 2008 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna – 7 obszarów, zwaną dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr IX/50/2015 Rady Miasta Chełmna z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna – 7 obszarów.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 8;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 9.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkony, wykusze, podjazdy, a także podziemnych części budynku;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi znaleźć się płaszczyzna elewacji frontowej (lica) budynku; warunek ten uznaje się za spełniony wtedy, gdy co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej (lica) budynku znajduje się na tej linii i leży w płaszczyźnie pionowej

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

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

§ 4. Rysunek planu stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 do uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu, zawiera:

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

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

- a) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego,
- b) granica obszaru objętego planem,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) zwymiarowanie,
- e) strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
- f) osie widokowe na Ratusz.

2. Oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) obiekt wpisany do rejestru zabytków – Dzielnica Starego Miasta w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczeniem,
- b) obiekt wpisany do rejestru zabytków – Ratusz.

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

- a) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego,
- b) granica obszaru objętego planem,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) obowiązująca linia zabudowy,
- f) zwymiarowanie,
- g) strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefa „OW” obserwacji archeologicznej,

2. Oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) obiekt wpisany do rejestru zabytków – Dzielnica Starego Miasta w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczeniem,
- b) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
- c) obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

§ 7. 1. Oznaczenia na rysunku planu – załączniku nr 3 do uchwały, stanowiące ustalenia planu:

- a) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego,
- b) granica obszaru objętego planem,

- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) obowiązująca linia zabudowy,
- f) zwymiarowanie,
- g) granica obszaru w odległości 50 m od cmentarza czynnego.
- h) strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefa „OW” obserwacji archeologicznej,

2. Oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) obiekt wpisany do rejestru zabytków – Dzielnicą Starego Miasta w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczeniem,
- b) obiekt wpisany do rejestru zabytków – mury miejskie wraz z wieżami,
- c) obiekt wpisany do rejestru zabytków – Kościół filialny pw. Św. Ducha,
- d) obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

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

- a) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego,
- b) granica obszaru objętego planem,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) zwymiarowanie,
- f) granica obszaru w odległości 50,0 m od cmentarza czynnego,
- g) strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) obiekt wpisany do rejestru zabytków – Dzielnicą Starego Miasta w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczeniem,
- b) obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

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

- a) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego,
- b) granica obszaru objętego planem,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) strefa „B” ochrony konserwatorskiej i strefa „OW” obserwacji archeologicznej;

2. Oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

3. Oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu: kubaturowa stacja transformatorowa.

§ 10. 1. Oznaczenia na rysunku planu – załączniku nr 6 do uchwały, stanowiące ustalenia planu:

- a) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego,
- b) granica obszaru objętego planem,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) zwymiarowanie.

2. Oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia g300 i g200.

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

§ 11. 1. Oznaczenia na rysunku planu – załączniku nr 7 do uchwały, stanowiące ustalenia planu:

- a) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego,
- b) granica obszaru objętego planem,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) zwymiarowanie.

2. Oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 12. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 2) obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) obszar planu znajduje się w całości w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na obszarze planu znajduje się zbiornik wód podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”, w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem § 51, § 56, § 61, § 63.

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

1. Ustalenia dla terenu planu w granicach wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały:

- 1) teren znajduje się na obszarze Zespołu Staromiejskiego w Chełmnie wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) na przedmiotowym obszarze występują następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Dzielnica Starego Miasta wraz z Rynkiem w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczenie, wpisana dnia 30.04.1953r., pod nr rejestru zabytków A/1513,
 - b) Ratusz wpisany dnia 27.08.1929r., pod nr rejestru zabytków A/573;
- 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej ustala się nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia wszelkich prac remontowo-budowlanych, konserwatorsko-restauratorskich oraz związanych z zagospodarowaniem terenu (nawierzchnie dróg, mała architektura) oraz gospodarki drzewostanem (wycinka drzew oraz nowe nasadzenia) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

- b) nakaz zachowania rozplanowania układu płyty Rynku i przylegających do niego ulic bez zmiany historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego, szerokości ciągów komunikacyjnych (chodników i jezdni),
- c) nakaz utrzymania nawierzchni Rynku i przyległych do niego ulic z kostki kamiennej i płyt kamiennych,
- d) nakaz zachowania i uzupełnienia szpalerów lipowych towarzyszących płycie Rynku; ochronie podlega skład gatunkowy, lokalizacja oraz rytm nasadzeń drzew,
- e) zakaz montowania reklam na elewacjach ratusza,
- f) nakaz dostosowania lokalizacji i wielkości reklamy na elewacjach istniejących budynków (handlowych) do podziałów architektonicznych,
- g) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,
- h) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniu ogródków piwnych,
- i) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych, czyli tablic reklamowych o powierzchni większej niż 5,0 m²,
- j) dopuszcza się utrzymanie istniejących, małych obiektów handlowych,
- k) dopuszcza się lokalizację na płycie Rynku obiektów małej architektury, takich jak ławki, kosze na śmieci i stojaki na rowery,
- l) nakaz utrzymania obecnej lokalizacji i powierzchni zajmowanej przez sezonowe kawiarenki letnie na płycie Rynku,
- m) dopuszcza się możliwość sezonowej (letniej) lokalizacji wokół Rynku stolików przy sklepach i lokalach gastronomicznych,
- n) dopuszcza się sezonowe kawiarenki letnie o lekkiej, przezierniej konstrukcji w stonowanej, jednolitej kolorystyce parasoli – beż lub ecru, bez reklam na czaszy (dopuszczalna reklama wyłącznie na krótkim lambreklinie parasola); dopuszcza się pojedyncze parasole, niełączone w zwielokrotnione czasie, namioty i pawilony bez ścian i osłon bocznych,
- o) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego zabytkowej zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, czyli zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką oraz w zakresie układu i wystroju wnętrza (w szczególności schody, stropy, drzwi wewnętrzne, piece kaflowe, posadzki, podłogi, sztukaterie, polichromie);

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

2. Ustalenia dla terenu planu w granicach wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały:

- 1) teren znajduje się na obszarze Zespołu Staromiejskiego w Chełmnie wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) na przedmiotowym obszarze występują następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków:
 - a) Dzielnica Starego Miasta wraz z Rynkiem w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczenie, wpisana dnia 30.04.1953r., pod nr rejestru zabytków A/1513,
 - b) budynek dawnej Akademii Chełmińskiej obecnie szkoła przy ul. Szkolnej 6 wpisana wraz z terenem działki dnia 13.05.1991r., do rejestru zabytków nr A/167,
 - c) budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków przy ul. Biskupiej nr 9, 11/13, 15, 17, przy ul. Franciszkańskiej nr 2, 4, przy ul. Szkolnej nr 8;
- 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej ustala się nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej ustala się:

- a) nakaz ochrony budynku szkoły przy ul. Szkolnej 6 wraz z działką oraz zabytkowego układu Dzielnicy Starego Miasta Chełmna, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - b) nakaz zachowania brył, kształtu otworów i detali architektonicznych budynków w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - c) nakaz stosowania podczas remontów budynków w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków materiałów o właściwościach fizyczno-mechanicznych zbliżonych do historycznych,
 - d) nakaz konserwacji i restauracji ww zabytkowej zabudowy z zachowaniem i restauracją zabytkowych elementów wnętrza;
- 5) teren znajduje się w granicach Pomnika Historii „Chełmno – Stare Miasto”.

3. Ustalenia dla terenu planu w granicach wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały:

- 1) teren znajduje się na obszarze Zespołu Staromiejskiego w Chełmnie wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” ochrony archeologicznej;
- 2) na przedmiotowym obszarze występują następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków:
 - a) dzielnica Starego Miasta w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczenie, wpisana dnia 30.04.1953 r., pod nr rejestru zabytków A/1513,
 - b) mury miejskie wraz z wieżami wpisane dnia 18.10.1934 r., pod nr rejestru zabytku A/1379/1,
 - c) Kościół filialny p.w. św. Ducha wpisany dnia 13.07.1936 r., pod nr rejestru zabytku A/414,
 - d) budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków przy ul. Św. Ducha 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, ul. Toruńska 17, 19, ul. Wałowa 1, 2;
- 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej ustala się nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia wszelkich prac remontowo-budowlanych, konserwatorsko-restauratorskich oraz związanych z zagospodarowaniem terenu (nawierzchnie dróg, mała architektura) oraz gospodarki drzewostanem (wycinka drzew oraz nowe nasadzenia) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) nakaz zachowania charakterystycznego tarasowego ukształtowania terenu zieleni,
 - c) w bezpośrednim sąsiedztwie murów miasta (na pierwszej skarpcie) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej – dopuszcza się wyłącznie krzewy liściaste o wysokości maksymalnie 0,5 m, niskie byliny, krzewinki oraz trawniki,
 - d) na niższym tarasie poniżej istniejącej ścieżki kamiennej prowadzącej wzdłuż murów wskazane jest stworzenie drugiego ciągu pieszego o nawierzchni gruntowej; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (ławki, schody, latarnie, śmietniki),
 - e) teren w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła Św. Ducha należy pozostawić jako rekreacyjne tereny zieleni publicznej; przy zagospodarowaniu terenu oraz wprowadzeniu nowych nasadzeń nakaz zachowania odpowiedniej ekspozycji zabytkowego kościoła z dopuszczeniem pojedynczych okazów drzew wysokich; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (ławki, schody, latarnie, śmietniki),
 - f) nakaz zachowania rozplanowania tzn. układu ulic bez zmiany historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego, szerokości ciągów komunikacyjnych (chodników, jezdni),
 - g) nakaz odtworzenia nawierzchni ulic z kostki kamiennej lub płyt kamiennych,
 - h) nakaz utrzymania pierzejowej zabudowy wzdłuż ul. Św. Ducha, ul. Toruńskiej, ul. Hallera i północnej pierzei ul. Wałowej,
 - i) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej na zasadzie dobrej kontynuacji zabudowy w zakresie: sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej nadając jednocześnie obiektom znamiona czasów współczesnych,

- j) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego zabytkowej zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz w zakresie historycznego układu i wystroju wnętrza (w szczególności schody, stropy, drzwi wewnętrzne, piece kaflowe, posadzki, podłogi, sztukaterie, polichromie),
 - k) nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej; w przypadku uzasadnionego złego stanu zachowania stolarki okiennej i drzwiowej dopuszcza się jej wymianę na zasadzie odtworzenia względem zachowanej historycznej lub zachowanych przekazów ikonograficznych, w tym na drewnianą,
 - l) zakaz ocieplania elewacji budynków znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - m) wykończenie elewacji powinno odpowiadać rozwiązaniom historycznym,
 - n) zakaz stosowania gładzi tynkowych na elewacjach zabytkowej zabudowy,
 - o) nakaz stosowania do prac naprawczych elewacji tradycyjnych tynków wapiennych, drobnoziarnistych,
 - p) kolorystyka elewacji budynków znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków stonowana, w gamie barw ziemi (typu kolor beżowy, odcienie ciepłej szarości); wskazane wykonanie badań stratygraficznych tynków w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki zabytkowej zabudowy oraz występowania malatury,
 - r) dopuszcza się okładziny kamienne, niepolerowane w partii cokołu elewacji,
 - s) nakaz dostosowania lokalizacji i wielkości reklamy na elewacjach obiektów, w których prowadzona jest reklamowana działalność do podziałów architektonicznych,
 - t) dopuszcza się reklamy w formie semaforów prostokątnych do elewacji, montowanych na wspornikach o maksymalnym wysięgu 0,8 m i powierzchni szyldu maksymalnie 0,8 m² dla semaforów montowanych w pasie nadokiennym parteru oraz o maksymalnej powierzchni reklamy 0,8 m² i wysięgu maksymalnie 0,4 m dla semaforów montowanych w parterze w przestrzeni międzyokiennej, przy czym dopuszcza się maksymalnie jeden semafor na każdej elewacji budynku,
 - u) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
 - w) zakaz lokalizacji wolnostojących i wielkogabarytowych nośników reklamowych typu billboard (tablic reklamowych o powierzchni większej niż 5,0 m²);
- 5) teren znajduje się w granicach Pomnika Historii „Chełmno – Stare Miasto”.

4. Ustalenia dla terenu planu w granicach wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały:

- 1) tereny 22KP, 23KDW, 24ZP, 25MW/U, 26ZP znajdują się na obszarze Zespołu Staromiejskiego w Chełmnie wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) na przedmiotowym obszarze występują następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków:
 - a) dzielnica Starego Miasta w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczenie, wpisana dnia 30.04.1953r., pod nr rejestru zabytków A/1513,
 - b) budynki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków przy ul. Biskupiej 23, 23a;
- 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej ustala się nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) w terenie 24ZP dopuszcza się poza roślinnością istniejącą oraz nową powstrzymującą erozję skarpy, tylko ścieżki piesze,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - c) na terenie wpisanym do rejestru zabytków prowadzenie prac wg przepisów odrębnych, tj. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Ustalenia dla terenu planu w granicach wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały:

- 1) teren znajduje się na obszarze zespołu zabudowy przedmiejskiej, objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej i strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) na przedmiotowym obszarze znajdują się:
 - a) układ dzielnicy Rybaki ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - b) historyczne obiekty przy ul. Kilińskiego nr 9 na działkach nr 159/1 i 159/2 ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej ustala się nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) zakaz ocieplania z zewnątrz budynków znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - b) nakaz zachowania historycznych gabarytów, brył, detalu architektonicznego,
 - c) podczas remontów nakaz wymiany zniszczonych elementów i zastosowania materiałów zbliżonych pod względem fizyczno-mechanicznym do oryginalnych,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

6. Ustalenia dla terenu planu w granicach wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały: nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie dóbr kultury.

7. Ustalenia dla terenu planu w granicach wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały:

- 1) w terenie 36KDZ ustala się nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia nasadzeń alejowych przy ul. Łunawskiej; ewentualna wycinka na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dla historycznego obiektu przy ul. Łunawskiej, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zakaz ocieplania budynku historycznego z zewnątrz,
 - b) zakaz tynkowania ścian lub detali architektonicznych ceglanych nieotynkowanych,
 - c) nakaz zachowania historycznych gabarytów, brył, detalu architektonicznego w tym kształtu historycznych otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów szyb,
 - d) nakaz zastosowania podczas remontów, wymiany zniszczonych elementów materiałów zbliżonych pod względem fizyczno-mechanicznym do oryginalnych,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

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

§ 16. 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 17. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania.

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

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

§ 20. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: układ komunikacyjny obsługujący obszar planu stanowią drogi: zbiorcza (KDZ), lokalna (KDL), dojazdowa (KDD) oraz wewnętrzna (KDW), a także drogi znajdujące się poza granicami planu.

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

- 1) istniejąca infrastruktura techniczna (sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej) do zachowania z możliwością wykonywania robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej) w pierwszej kolejności w terenach komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie ścieków technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do sieci kanalizacji ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w terenach zieleni publicznej oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych, zbiorczych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zapewnienia minimalnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza lub technologii bezemisyjnych;
- 11) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 21. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania, z wyjątkiem terenu 20 mW, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 41 pkt 9.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 23. Ustalenia dla terenu 1UK/KX:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług kultury i komunikacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren stanowi przestrzeń publiczną w formie placu miejskiego o szczególnym znaczeniu dla historii miasta,
 - b) wskazuje się na rysunku planu osie widokowe na Ratusz,

- c) elementy i urządzenia posadowione na placu miejskim mają podkreślać jego otwartą formę przestrzenną i sposób użytkowania jako strefy publicznej, tak aby elementy tymczasowe nie dominowały, ani nie przesłaniały na osiach widokowych obiektu wpisanego do rejestru zabytków (Ratusza), a także kamienic w pierzejach ulic;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) przestrzeń publiczna w formie placu miejskiego z Ratuszem, na którym dominują funkcje kulturalne i turystyczne;
 - b) wprowadzane zmiany zagospodarowania terenu, w tym w szczególności zmiany nawierzchni, oświetlenia, zieleni urządzonej powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi, wysoką jakością materiałów oraz powinny być przeprowadzane kompleksowo dla całego placu,
 - c) nakaz kształtowania placu miejskiego poprzez stosowanie formy i materiałów o wysokich walorach architektonicznych takich elementów jak: posadzka placu, oświetlenie, obiekty małej architektury, meble uliczne, urządzenia terenowe, elementy i urządzenia tymczasowe i stałe (w szczególności choinki i inne okazjonalne urządzenia i elementy),
 - d) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki i formy nawierzchni placu, słupów oświetleniowych, stojaków na rowery, wazonów (skrzynek) z kwiatami, koszów na śmieci, ławek, parkometrów;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) istniejący Ratusz wpisany do rejestru zabytków do zachowania,
 - b) istniejące obiekty handlowe do zachowania z możliwością wymiany (odbudowy) bez zmiany gabarytów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z terenów 4KDL i 5KDD,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.
- § 24. Ustalenia dla terenu 2UH/KX:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy handlowej i komunikacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) teren stanowi przestrzeń publiczną w formie placu miejskiego o szczególnym znaczeniu dla historii miasta,
 - b) elementy i urządzenia posadowione na placu miejskim mają podkreślać jego otwartą formę przestrzenną i sposób użytkowania jako strefy publicznej, tak aby nie dominowały czy znacząco przesłaniały obiektu wpisanego do rejestru zabytków (Ratusza), a także kamienic w pierzejach ulic;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) przestrzeń publiczna w formie placu miejskiego z Ratuszem, na którym dominują funkcje kulturalne i turystyczne;

- b) wprowadzane zmiany zagospodarowania terenu, w tym w szczególności zmiany nawierzchni, oświetlenia, zieleni urządzonej powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi, wysoką jakością materiałów oraz powinny być przeprowadzane kompleksowo dla całego placu,
 - c) nakaz kształtowania placu miejskiego poprzez stosowanie formy i materiałów o wysokich walorach architektonicznych takich elementów jak: posadzka placu, oświetlenie, obiekty małej architektury, meble uliczne, urządzenia terenowe, elementy i urządzenia tymczasowe i stałe (w szczególności choinki i inne okazjonalne urządzenia i elementy),
 - d) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki i formy nawierzchni placu, słupów oświetleniowych, stojaków na rowery, wazonów (skrzynek) z kwiatami, koszów na śmieci, ławek, parkometrów;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: istniejące obiekty handlowe (kramy) do zachowania z możliwością wymiany bez zmiany gabarytów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z terenów 4KDL i 5KDD,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.
- § 25. Ustalenia dla terenu 3UH/KX:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy handlowej i komunikacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) teren stanowi przestrzeń publiczną w formie placu miejskiego o szczególnym znaczeniu dla historii miasta,
 - b) elementy i urządzenia posadowione na placu miejskim mają podkreślać jego otwartą formę przestrzenną i sposób użytkowania jako strefy publicznej, tak aby nie dominowały czy znacząco przesłaniały obiektu wpisanego do rejestru zabytków (Ratusza), a także kamienic w pierzejach ulic;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) przestrzeń publiczna w formie placu miejskiego z Ratuszem, na którym dominują funkcje kulturalne i turystyczne;
 - b) wprowadzane zmiany zagospodarowania terenu, w tym w szczególności zmiany nawierzchni, oświetlenia, zieleni urządzonej powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi, wysoką jakością materiałów oraz powinny być przeprowadzane kompleksowo dla całego placu,
 - c) nakaz kształtowania placu miejskiego poprzez stosowanie formy i materiałów o wysokich walorach architektonicznych takich elementów jak: posadzka placu, oświetlenie, obiekty małej architektury, meble uliczne, urządzenia terenowe, ogródki letnie (w tym ich ogrodzenia), i wszelkie inne elementy i urządzenia tymczasowe i stałe (w szczególności choinki i inne okazjonalne urządzenia i elementy),
 - d) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki i formy nawierzchni placu, słupów oświetleniowych, stojaków na rowery, wazonów (skrzynek) z kwiatami, koszów na śmieci, ławek, parkometrów;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) istniejący budynek do zachowania, z możliwością wymiany (odbudowy) bez zmiany gabarytów,
 - b) dopuszcza się obiekty usługowe (w szczególności kawiarnie, mała gastronomia, handel), nie związane trwale z gruntem;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z terenów 4KDL i 5KDD,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 26. Ustalenia dla terenu 4KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna lokalna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren stanowi przestrzeń publiczną w formie placu miejskiego o szczególnym znaczeniu dla historii miasta,
 - b) wskazuje się na rysunku planu osie widokowe na Ratusz,
 - c) elementy budowlane i urządzenia posadowione na placu miejskim mają podkreślać jego otwartą formę przestrzenną i sposób użytkowania jako strefy publicznej, tak aby elementy tymczasowe nie dominowały, ani nie przesłaniały na osiach widokowych obiektu wpisanego do rejestru zabytków (Ratusza), a także kamienic w pierzejach ulic;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) wprowadzane zmiany zagospodarowania terenu, w tym w szczególności zmiany nawierzchni, oświetlenia, zieleni urządzonej powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi, wysoką jakością materiałów oraz powinny być przeprowadzane kompleksowo dla całego placu,
 - c) nakaz kształtowania placu miejskiego poprzez stosowanie formy i materiałów o wysokich walorach architektonicznych takich elementów jak: posadzka placu (także ulic), oświetlenie, obiekty małej architektury, inne elementy i urządzenia tymczasowe, okazjonalne czy stałe,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki i formy nawierzchni placu, słupów oświetleniowych, stojaków na rowery, wazonów (skrzynek) z kwiatami, koszów na śmieci, ławek, parkometrów;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się możliwość sezonowej (letniej) lokalizacji wokół Rynku stolików przy sklepach i lokalach gastronomicznych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 27. Ustalenia dla terenu 5KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren stanowi przestrzeń publiczną w formie placu miejskiego o szczególnym znaczeniu dla historii miasta,
 - b) wskazuje się na rysunku planu osie widokowe na Ratusz,
 - c) elementy budowlane i urządzenia posadowione na placu miejskim mają podkreślać jego otwartą formę przestrzenną i sposób użytkowania jako strefy publicznej, tak aby elementy tymczasowe nie dominowały, ani nie przesłaniały na osiach widokowych obiektu wpisanego do rejestru zabytków (Ratusza), a także kamienic w pierzejach ulic;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 1;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) wprowadzane zmiany zagospodarowania terenu, w tym w szczególności zmiany nawierzchni, oświetlenia, zieleni urządzonej powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi, wysoką jakością materiałów oraz powinny być przeprowadzane kompleksowo dla całego placu,
 - c) nakaz kształtowania placu miejskiego poprzez stosowanie formy i materiałów o wysokich walorach architektonicznych takich elementów jak: posadzka placu (także ulic), oświetlenie, obiekty małej architektury, inne elementy i urządzenia tymczasowe, okazjonalne czy stałe,
 - d) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki i formy nawierzchni placu, słupów oświetlenia, stojaków na rowery, wazonów (skrzynek) z kwiatami, koszów na śmieci, ławek, parkometrów;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się możliwość sezonowej (letniej) lokalizacji wokół Rynku stolików przy sklepach i lokalach gastronomicznych;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
 - 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 28. Ustalenia dla terenu 6MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) powyższe przeznaczenie może występować razem lub osobno w dowolnych proporcjach,
 - c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (w szczególności handel, usługi kultury, turystyki, administracji, oświaty, zdrowia);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca pierzeja do zachowania,
 - b) linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach mieszkaniowo-usługowych,

- b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 2;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) istniejące obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków do zachowania,
 - b) pozostałe budynki mieszkalne (usługowe), w tym budynek mieszkalny jednorodzinny, do zachowania z możliwością przebudowy albo wymiany (odbudowy),
 - c) wysokość zabudowy: do 12,0 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się wysokość do 5,0 m,
 - d) wysokość budynków:
 - mieszkalnych (usługowych): do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - gospodarczych, garażowych: jednokondygnacyjne,
 - e) poziom parteru na wysokości maksymalnej 0,70 m od poziomu jezdni,
 - f) kształt dachów:
 - budynków mieszkalnych (usługowych): dachy dwuspadowe, w układzie kalenicowym równoległe do ulicy do której budynek bezpośrednio przylega, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci 250-450, krytych dachówką ceramiczną,
 - budynków garażowych, gospodarczych: jednospadowe o kącie nachylenia połaci 26^o-45^o,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 1,0, maksymalna 4,5,
 - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 80%,
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%,
 - j) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością parkowania w liniach rozgraniczających ulic, w ilości:
 - minimum 0,5 miejsca parkingowego na mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Biskupiej, ul. Franciszkańskiej),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 29. Ustalenia dla terenu 7UO:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług oświaty;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca pierzeja do zachowania,
 - b) linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 2;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obiekt szkoły (dawnej Akademii Chełmińskiej) wraz z zielenią komponowaną do zachowania,
 - b) pozostała zabudowa do zachowania z możliwością przebudowy albo wymiany (odbudowy),
 - c) dopuszcza się budowę nowych budynków,
 - d) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - e) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 1,0, maksymalna 3,0,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%,
 - i) kształt dachów: dachy dwuspadowe, w układzie kalenicowym równoległe do ulicy do której budynek bezpośrednio przylega, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci 250-450, krytych dachówką ceramiczną,
 - j) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością parkowania w liniach rozgraniczających ulic, w ilości minimum 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Klasztornej, ul. Szkolnej),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.
- § 30. Ustalenia dla terenu 8MW:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca pierzeja do zachowania,
 - b) linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne dla grupy terenów określone w § 14 ust. 2;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny do zachowania z możliwością przebudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) wysokość zabudowy: do 8,0 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się wysokość do 4,0 m,
 - d) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - gospodarczych i garażowych – jednokondygnacyjne,
 - e) kształt dachów:
 - budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy, w układzie kalenicowym równoległe do ulicy do której budynek bezpośrednio przylega, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci 25° - 45° , krytych dachówką ceramiczną,
 - budynków garażowych, gospodarczych: jednospadowe o kącie nachylenia połaci 25° - 45° ,
 - f) elewacja budynku mieszkalnego w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach, nawiązujące do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 1,0, maksymalna 2,0,
 - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 80%,
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: minimalnie 10%,
 - j) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością parkowania w liniach rozgraniczających ulic, w ilości minimum 0,5 miejsca parkingowego na mieszkanie;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Szkolnej),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.
- § 31. Ustalenia dla terenu 9MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) powyższe przeznaczenie może występować razem lub osobno w dowolnych proporcjach,
 - c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (w szczególności handel, usługi kultury, turystyki, administracji, oświaty, zdrowia);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) istniejąca pierzeja do zachowania,
 - b) linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach mieszkaniowo-usługowych,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) istniejące obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków do zachowania,
 - b) pozostała zabudowa do zachowania z możliwością przebudowy albo wymiany (odbudowy),
 - c) dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych (usługowych),
 - d) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - e) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - f) poziom parteru nowej zabudowy mieszkaniowej (usługowej) – maksimum 0,70 m od poziomu jezdni,
 - g) w środkowych segmentach dachy dwuspadowe kalenicowe, symetryczne względem kalenicy,
 - h) jednakowy kąt nachylenia wszystkich połaci 25° - 45° ,
 - i) pokrycie z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
 - j) kolorystyczne i architektoniczne zróżnicowanie elewacji poszczególnych segmentów w zespole nowej zabudowy,
 - k) intensywność zabudowy: minimalna 1,0, maksymalna 2,5,
 - l) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
 - ł) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%,
 - m) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością parkowania w liniach rozgraniczających ulic, w ilości:
 - minimum 0,5 miejsca parkingowego na mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren częściowo znajduje się w obszarze o szerokości 50 m od granic czynnego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Św. Ducha, ul. Wałowa), z drogi gminnej (ul. Toruńska),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.
- § 32. Ustalenia dla terenu 10KDD:
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren częściowo znajduje się w obszarze o szerokości 50 m od granic czynnego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 33. Ustalenia dla terenu 11UK:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług kultury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejący obiekt wpisany do rejestru zabytków: kościół p.w. Św. Ducha do zachowania,
 - b) wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - c) intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określania,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 0%,
 - f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością parkowania w liniach rozgraniczających ulic, w ilości minimum 0,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - g) zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się znaki informacyjne;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren częściowo znajduje się w obszarze o szerokości 50 m od granic czynnego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Wałowej),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 34. Ustalenia dla terenu 12ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren dawnego ogrodu przykościelnego do zachowania,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - c) dopuszcza się ścieżkę pieszą;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren częściowo znajduje się w obszarze o szerokości 50 m od granic czynnego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 35. Ustalenia dla terenu 13MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) powyższe przeznaczenie może występować razem lub osobno w dowolnych proporcjach,
 - c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (w szczególności handel, usługi kultury, turystyki, administracji, oświaty, zdrowia);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca pierzeja do zachowania,
 - b) linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się ścieżkę pieszą o szerokości minimum 2 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach mieszkaniowo-usługowych,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejący obiekt ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków do zachowania, z dopuszczeniem następujących działań:
 - możliwość adaptacji na funkcję mieszkaniową lub usługową,
 - możliwość nadbudowy o maksymalnie jedną pełną kondygnację,
 - możliwość rozbiórki z odbudową jako obiektu maksymalnie dwukondygnacyjnego (dwie pełne kondygnacje),

- w przypadku odbudowy lub nadbudowy obiektu należy zachować ceglany wystrój elewacji wraz z powtórzeniem detali architektonicznych,
 - w przypadku nadbudowy obiektu dopuszcza się nadanie współczesnej formy architektonicznej zharmonizowanej z historyczną elewacją (ceglaną) parteru,
- b) istniejący budynek mieszkalny do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy albo wymiany (odbudowy),
- c) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
- d) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
- e) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- f) kształt dachów: dachy dwuspadowe, w układzie kalenicowym równoległe do ulicy do której budynek bezpośrednio przylega, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci 250-450, krytych dachówką ceramiczną,
- g) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 1,0,
- h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%,
- j) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością parkowania w liniach rozgraniczających ulic, w ilości:
- minimum 0,5 miejsca parkingowego na mieszkanie,
 - minimum miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Wałowej),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.
- § 36. Ustalenia dla terenu 14MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) powyższe przeznaczenie może występować razem lub osobno w dowolnych proporcjach,
 - c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (w szczególności handel, usługi kultury, turystyki, administracji, oświaty, zdrowia);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się ścieżkę pieszą o szerokości minimum 2 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach mieszkaniowo-usługowych,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 3;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - b) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - c) kształt dachów: dachy dwuspadowe, w układzie kalenicowym równoległe do ulicy do której budynek bezpośrednio przylega, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci 25° - 45° , krytych dachówką ceramiczną,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,5, maksymalna 1,0,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością parkowania w liniach rozgraniczających ulic, w ilości:
 - minimum 0,5 miejsca parkingowego na mieszkanie,
 - minimum 1miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Wałowej),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
 - 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.
- § 37. Ustalenia dla terenu 15UKT/ZP:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług kultury i turystyki, zieleni urządzonej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 3;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące mury miejskie do zachowania i ochrony,
 - b) dopuszcza się ścieżkę pieszą;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren częściowo znajduje się w obszarze o szerokości 50 m od granic czynnego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
 - 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 38. Ustalenia dla terenu 16G:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej, gazownictwo (stacja redukcyjna gazu);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu do zachowania, z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany,
 - b) wysokość zabudowy: maksymalnie 3,0 m,
 - c) dach budynku jednospadowy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 5° - 25° ,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,05,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 70%;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Danielewskiego), poprzez drogę wewnętrzną (teren 18KDW),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 39. Ustalenia dla terenów 17KG, 19KG:

 - 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji, garaże;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6 m,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie na budynku lub ogrodzeniu maksymalnie jednego nośnika reklamowego albo znaku informacyjnego, o powierzchni maksymalnej $1,0 \text{ m}^2$,
 - d) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych albo znaków informacyjnych,
 - e) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) istniejące budynki garażowe do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m,
 - d) wysokość budynków: jednokondygnacyjne,
 - e) kształt dachów: dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 5^o-25,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,2 oraz maksymalna 1,0,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 100%,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania,
 - i) miejsca do parkowania: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Danielewskiego), poprzez drogę wewnętrzną (teren 18KDW),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 40. Ustalenia dla terenu 18KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m z narożnymi ścięciami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 41. Ustalenia dla terenu 20 mW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6 m,
 - c) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się wysokość do 5,0 m,
 - e) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - gospodarczych, garażowych: jednokondygnacyjne,
 - f) kształt dachów: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25°-45°,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,4 oraz maksymalna 1, 2,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%,
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%,
 - j) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością parkowania w liniach rozgraniczających ulic, w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym dopuszcza się w garażu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Biskupiej),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizację garaży o wysokości do 3 m;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 42. Ustalenia dla terenu 21KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna lokalna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z narożnymi ścięciami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren częściowo znajduje się w obszarze o szerokości 50 m od granic czynnego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;

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

§ 43. Ustalenia dla terenu 22KP:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, parking;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej minimalnie 10%;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;

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

§ 44. Ustalenia dla terenu 23KDW:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga wewnętrzna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;

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

§ 45. Ustalenia dla terenu 24ZP:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się ścieżkę pieszą;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren częściowo znajduje się w obszarze o szerokości 50 m od granic czynnego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 46. Ustalenia dla terenu 25MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) powyższe przeznaczenie może występować razem lub osobno w dowolnych proporcjach,
 - c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (w szczególności handlu, kultury, turystyki, administracji, oświaty, zdrowia);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie na budynku maksymalnie jednego nośnika reklamowego albo znaku informacyjnego, o powierzchni maksymalnej 1,0 m²,
 - b) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach mieszkaniowo-usługowych,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty wpisane do ewidencji zabytków do zachowania z dopuszczeniem następujących działań:
 - możliwość adaptacji na funkcję mieszkaniową lub usługową,
 - możliwość wkomponowania istniejących obiektów w nową zabudowę,
 - możliwość rozbiórki istniejących obiektów z nakazem nadania nowej zabudowie elewacji ceglanej z elementami architektonicznymi nawiązującymi do istniejącej zabudowy, tj. gzymsy ceglane, blendy, nadproża okienne z łukiem odcinkowym,
 - b) pozostała zabudowa do zachowania, z możliwością przebudowy albo rozbiórki,
 - c) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się wysokość do 5,0 m,
 - e) wysokość budynków:
 - mieszkalnych (usługowych): do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

- gospodarczych, garażowych: jednokondygnacyjne,
 - f) kształt dachów: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25^o-45^o,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,3 oraz maksymalna 0,9,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%,
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%,
 - j) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością parkowania w liniach rozgraniczających ulic, w ilości:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym dopuszcza się w garażu,
 - minimum 3miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren częściowo znajduje się w obszarze o szerokości 50 m od granic czynnego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Biskupiej) przez drogę wewnętrzną (teren 23KDW),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.
- § 47. Ustalenia dla terenu 26ZP:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 4;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się ścieżkę pieszą;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren częściowo znajduje się w obszarze o szerokości 50 m od granic czynnego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
 - 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.
- § 48. Ustalenia dla terenu 27MN:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6 m,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki,
 - d) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obiekt wpisany do ewidencji zabytków do zachowania,
 - b) pozostała zabudowa do zachowania z możliwością przebudowy albo rozbiórki,
 - c) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się wysokość do 5,0 m,
 - e) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - gospodarczych, garażowych: jednokondygnacyjne,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - f) kształt dachów: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25^o-45,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 oraz maksymalna 0,5,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%,
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%,
 - j) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym dopuszcza się w garażu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Ogrodowej, ul. Kilińskiego),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.
- § 49. Ustalenia dla terenu 28MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) powyższe przeznaczenie może występować razem lub osobno w dowolnych proporcjach,
 - c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (w szczególności handel, usługi kultury, turystyki, administracji, oświaty, zdrowia);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizowanie na budynku maksymalnie jednego nośnika reklamowego albo znaku informacyjnego, o powierzchni maksymalnej 1,0 m²,
 - b) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach mieszkaniowo-usługowych,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obiekt wpisany do ewidencji zabytków do zachowania,
 - b) pozostała zabudowa do zachowania z możliwością przebudowy albo rozbiórki,
 - c) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się wysokość do 5,0 m,
 - e) wysokość budynków:
 - mieszkalnych, usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - gospodarczych, garażowych: jednokondygnacyjne,
 - f) kształt dachów: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25°-45,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 oraz maksymalna 0,5,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%,
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%,
 - j) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością parkowania w liniach rozgraniczających ulic, w ilości:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym dopuszcza się w garażu,
 - minimum 3miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Kilińskiego),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.
- § 50. Ustalenia dla terenu 29U:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6 m,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie na budynku lub ogrodzeniu maksymalnie jednego nośnika reklamowego albo znaku informacyjnego, o powierzchni maksymalnej 1,0 m²,
 - d) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych albo znaków informacyjnych,

- e) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki,
 - f) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) istniejące obiekty i urządzenia wraz ze stacją transformatorową do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy albo rozbiórki,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m,
 - d) wysokość budynków:
 - usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - gospodarczych, garażowych: jednokondygnacyjne,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - e) kształt dachów: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25^o-45,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 oraz maksymalna 0,5,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%,
 - i) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, w ilości minimum 3miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Kilińskiego),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.
- § 51. Ustalenia dla terenu 30U:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 6;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
 - b) kształt dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 15^o-45^o,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 oraz maksymalna 0,8,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%,
 - f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, w ilości minimum 3miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez teren przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia, obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z sąsiedniej drogi (znajdującej się poza obszarem objętym planem),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 52. Ustalenia dla terenu 31KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna lokalna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi lokalnej (znajdującej się poza terenem objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 53. Ustalenia dla terenu 32MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) powyższe przeznaczenie może występować razem lub osobno w dowolnych proporcjach,
 - c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (w szczególności handlu, kultury, turystyki, administracji, oświaty, zdrowia);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6 m,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie na budynku lub ogrodzeniu maksymalnie jednego nośnika reklamowego albo znaku informacyjnego, o powierzchni maksymalnej 1,0 m²,
 - d) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych albo znaków informacyjnych,
 - e) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach mieszkaniowo-usługowych,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się wysokość do 5,0 m,
 - b) wysokość budynków:
 - usługowych, mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - gospodarczych, garażowych: jednokondygnacyjne,
 - c) kształt dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 15^o-45, a w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się również dachy jednospadowe, dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15^o,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 oraz maksymalna 0,6,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością parkowania w liniach rozgraniczających ulic w ilości:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym dopuszcza się w garażu,
 - minimum 3miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: 750 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi znajdującej się poza granicami planu,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.
- § 54. Ustalenia dla terenu 33MN:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6 m,
 - c) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy albo rozbiórki,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się wysokość do 5,0 m,
 - d) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - gospodarczych, garażowych: jednokondygnacyjne,
 - e) kształt dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 15^o-45, a w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się również dachy jednospadowe, dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15^o,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 oraz maksymalna 0,6,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%,
 - i) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym dopuszcza się w garażu;
- 7) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: 750 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- b) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej (ul. Łunawskiej),
 - c) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.
- § 55. Ustalenia dla terenu 34KDZ:
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna zbiorcza;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi poszerzenie ul. Łunawskiej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 56. Ustalenia dla terenu 35UI:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług innych - Straż Pożarna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie frontowe działki o maksymalnej wysokości 2,0 m,
 - c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - d) dopuszcza się umieszczanie znaków informacyjnych,
 - e) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa do zachowania, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy albo rozbiórki,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
 - d) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - e) kształt dachów: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25^o,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna: 0,2, maksymalna 0,5,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%,
 - i) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, w ilości minimum 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Łunawskiej),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 57. Ustalenia dla terenu 36KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna zbiorcza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0-22,0 m z narożnymi ścięciami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 58. Ustalenia dla terenu 37MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej poza obszarem objętym planem,
 - b) intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określania,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Łunawska),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 59. Ustalenia dla terenu 38ZN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 60. Ustalenia dla terenu 39MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) powyższe przeznaczenie może występować razem lub osobno w dowolnych proporcjach,
 - c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (w szczególności handel, usługi kultury, turystyki, administracji, oświaty, zdrowia);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6 m,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie na budynku lub ogrodzeniu maksymalnie jednego nośnika reklamowego albo znaku informacyjnego, o powierzchni maksymalnej 1,0 m²,
 - d) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych albo znaków informacyjnych,
 - e) linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak w terenach mieszkaniowo-usługowych,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 7;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa do zachowania,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się wysokość do 5,0 m,
 - d) wysokość budynków:
 - mieszkalnych, usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - gospodarczych, garażowych: jednokondygnacyjne,
 - e) kształt dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25^o-45,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 oraz maksymalna 0,8,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%,
 - i) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, z możliwością parkowania w liniach rozgraniczających ulic, w ilości:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - minimum 3miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Łunawska),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 61. Ustalenia dla terenu 40U:

 - 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały;
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 7;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące obiekty do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy albo rozbiórki,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0 m,

- d) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - e) kształt dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 15^o-45,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,2 oraz maksymalna 1,0,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 70%,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 10%,
 - i) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, w ilości minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Łunawskiej lub ul. Pogórnej),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 62. Ustalenia dla terenu 41KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna lokalna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m z narożnym ścięciem (5,0x5,0 m), zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 63. Ustalenia dla terenu 42U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - b) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającego teren od drogi krajowej nr 91, znajdującej się poza granicami planu,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 13;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne określone w § 14 ust. 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m,
 - b) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) kształt dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 15^o-45,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 oraz maksymalna 0,8,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%,
 - h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu, do którego posiada się tytuł prawny, w ilości minimum 3miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Podgórznej),
 - b) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 20;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 64. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmna.

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

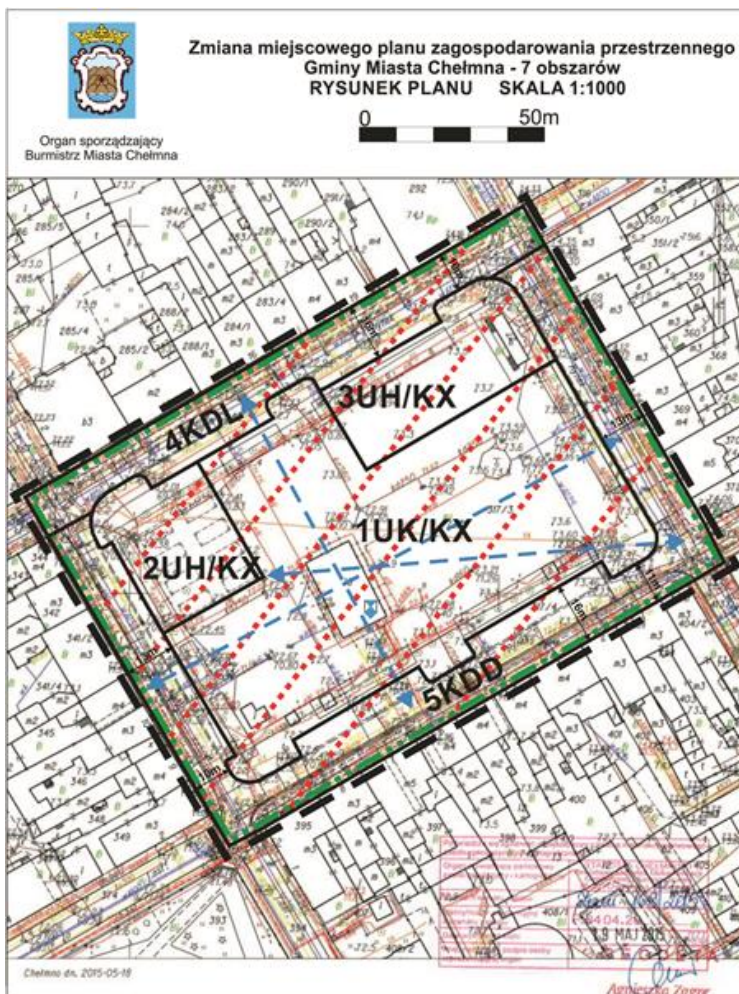
- 1) uchwały Nr XLVIII/309/2006 Rady Miasta Chełmna z dnia 5 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 139, poz. 2094);
- 2) uchwały Nr XXXVI/204/2009 Rady Miasta Chełmna z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia zmian fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Chełmno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 69, poz. 1319);
- 3) uchwały Nr VII/49/2011 Rady Miasta Chełmna z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 205, poz. 1892);
- 4) uchwały Nr VII/50/2011 Rady Miasta Chełmna z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 205, poz. 1901).

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

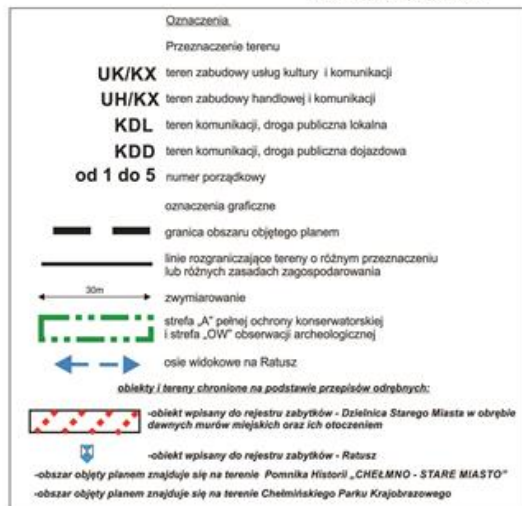
§ 67. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasto Chełmno.

Przewodniczący
Rady Miasta
Wojciech Strzelecki

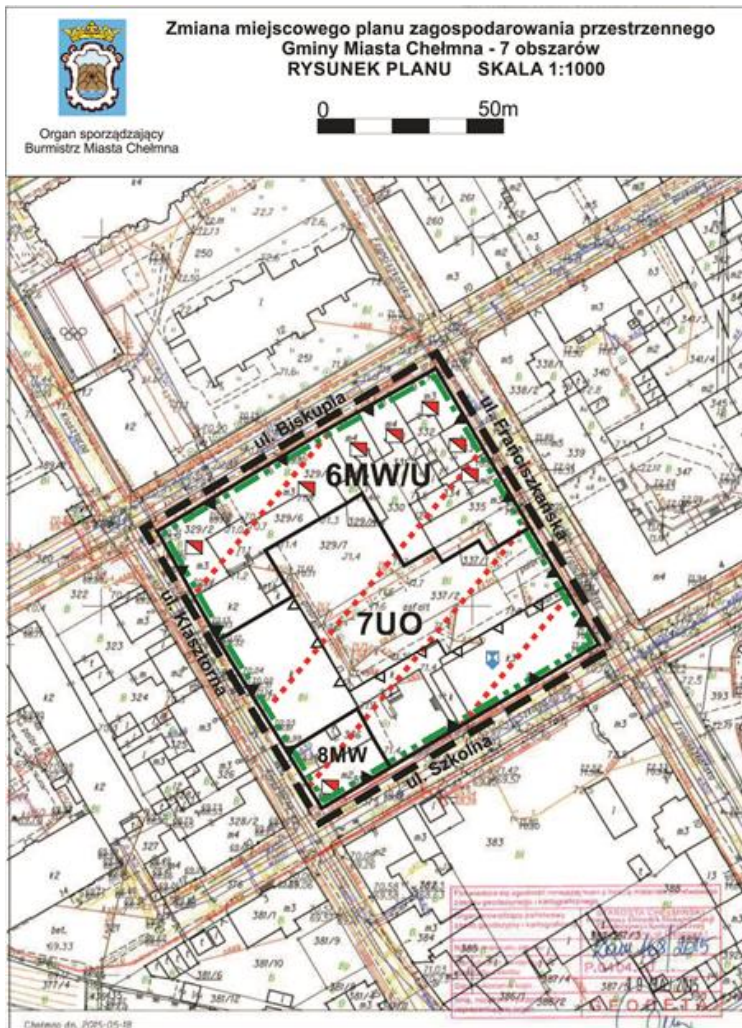
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.



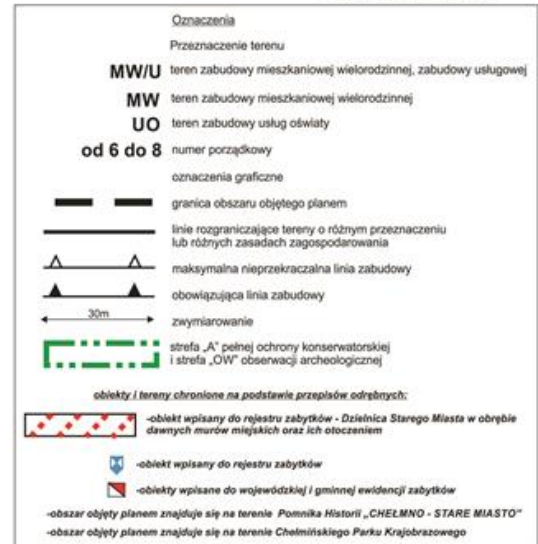
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.



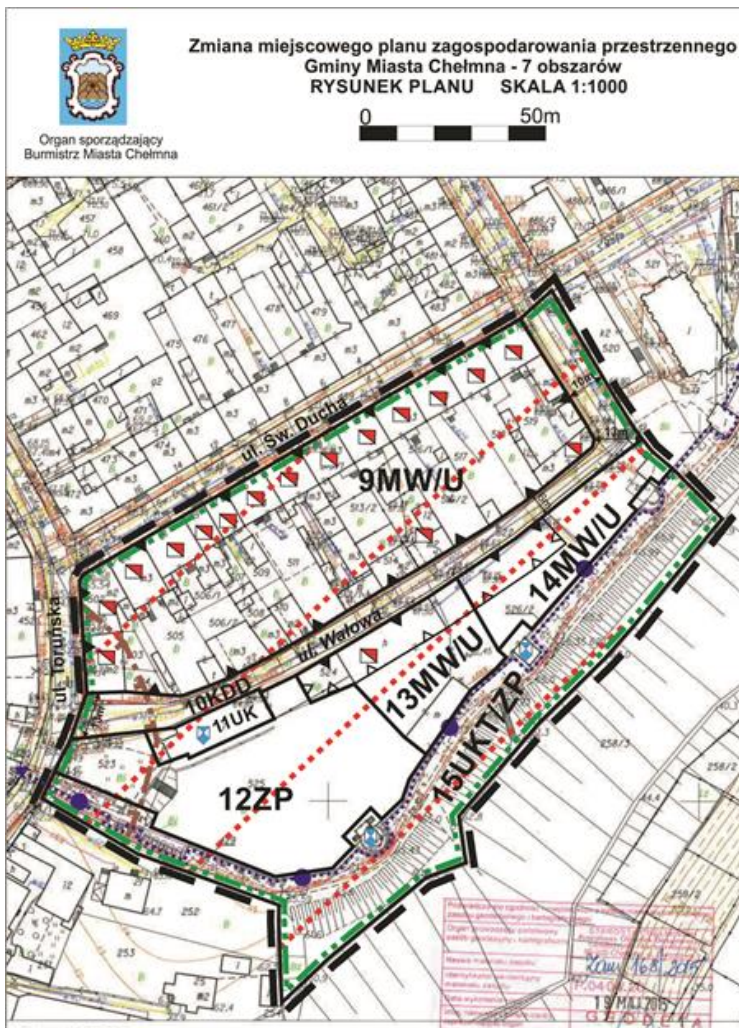
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.



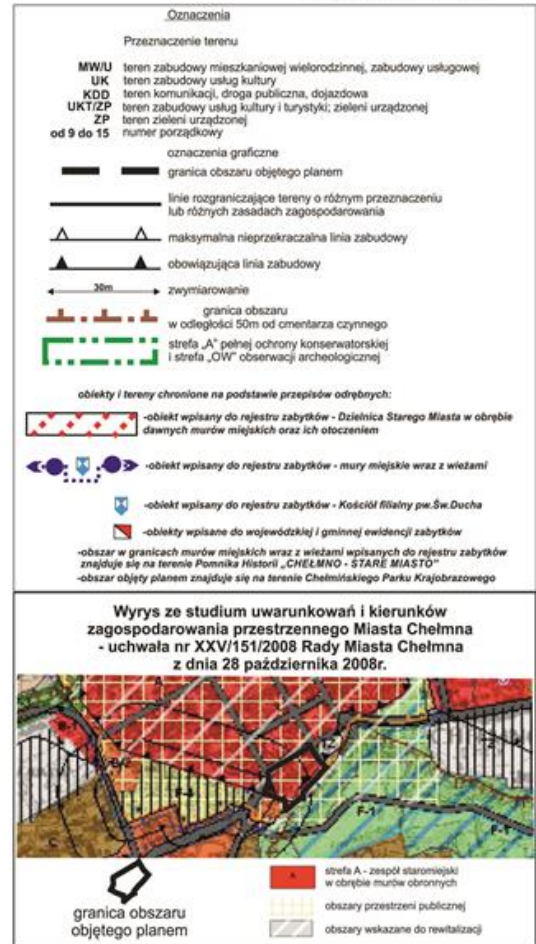
Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.



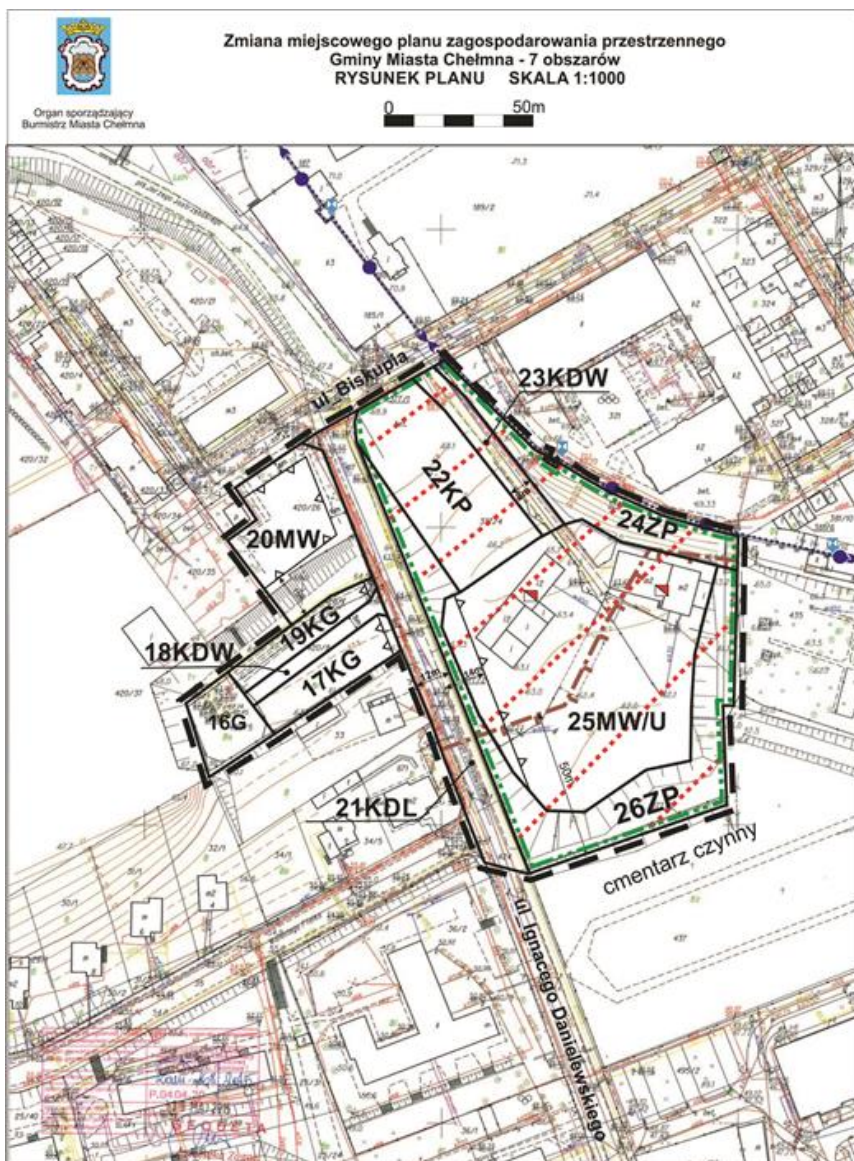
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.



Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.



Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.

Oznaczenia

MW/U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
KP	teren komunikacji, parking
KG	teren komunikacji, garaż
KDL	teren komunikacji, droga publiczna lokalna
KDW	teren komunikacji, droga wewnętrzna
G	teren infrastruktury technicznej, gazownictwo (stacja redukcyjna gazu)
ZP	teren zieleni urządzonej

od 16 do 26
numer porządkowy oznaczenia graficzne

— granica obszaru objętego planem

— linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania

— maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

30m
zwymerowanie granicy obszaru w odległości 30m od cmentarza czynnego

strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej i strefa „OIV” obserwacji archeologicznej

— obiekty wpisane do rejestru zabytków - Działnica Starego Miasta w srebrych dawnych murach mieszkaniowych oraz ich otoczeniem

— obiekty wpisane do rejestru zabytków - mury miejskie wraz z wieżami

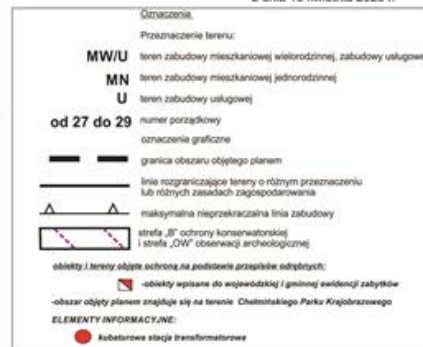
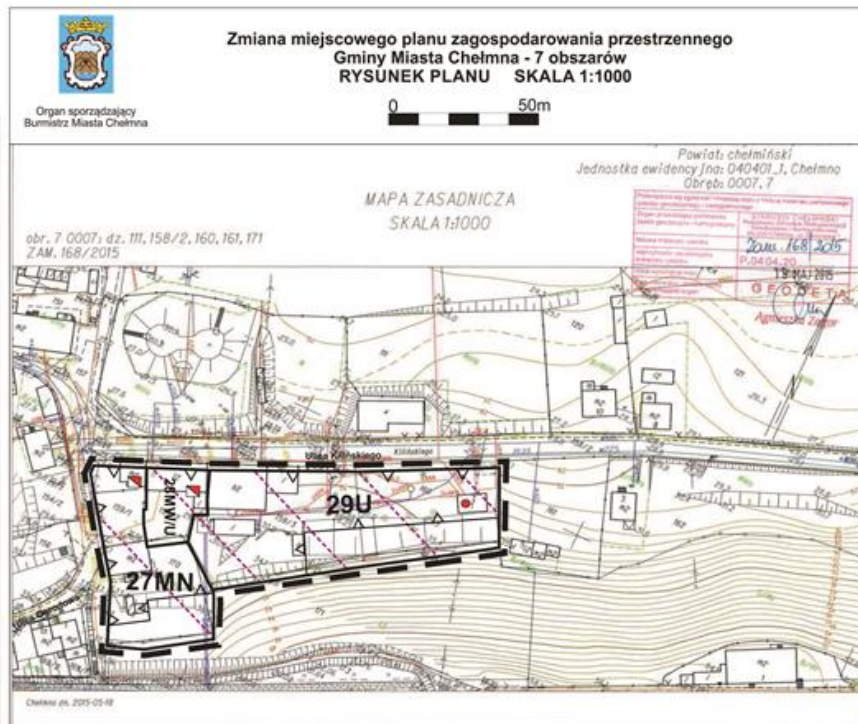
— obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

— obszar objęty planem znajduje się na terenie Chełmińskiego Parku Krajoznawczego

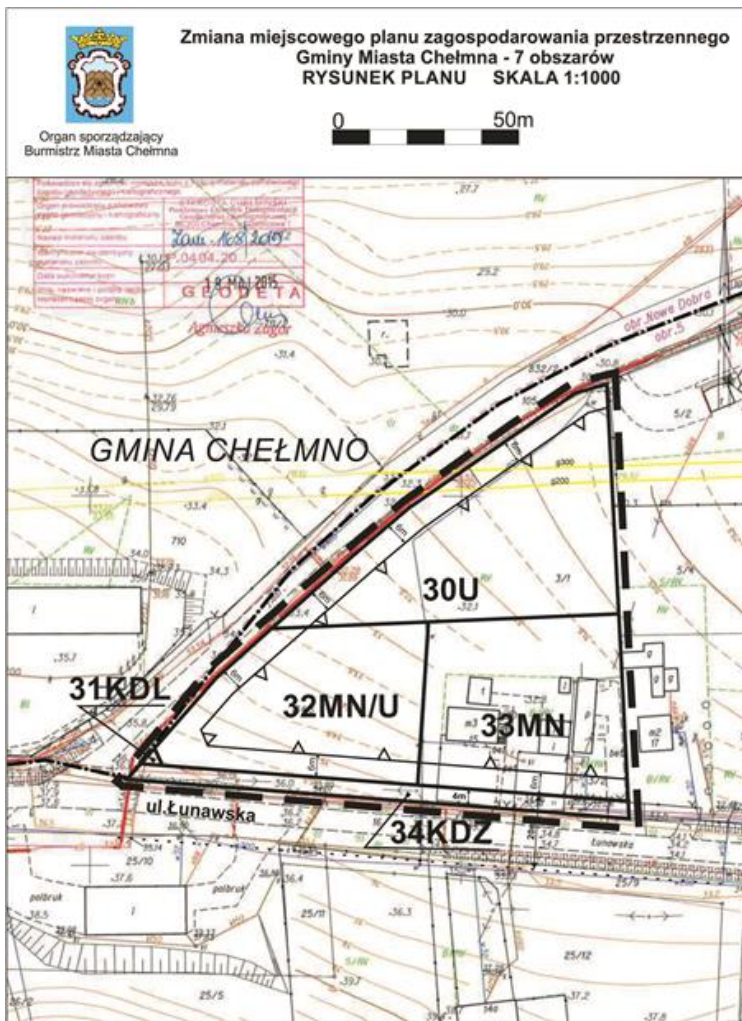


Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.



Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) dokonano rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna – 7 obszarów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie:

- 1) w dniach od 12 września 2016 r. do 11 października 2016 r.; z możliwością składania uwag do 26 października 2016 r.;
- 2) w dniach od 30 października 2017 r. do 30 listopada 2017 r.; z możliwością składania uwag do 15 grudnia 2017 r.;
- 3) w dniach od 20 stycznia 2020 r. do 20 lutego 2020 r.; z możliwością składania uwag do 6 marca 2020 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - wpłynęły dwie uwagi, które zostały rozpatrzone pozytywnie na etapie pierwszego i drugiego wyłożenia natomiast przy trzecim wyłożeniu nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XVIII/131/2020
Rady Miasta Chełmna
z dnia 15 kwietnia 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

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

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne;
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

2. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, współfinansowane z innych środków.

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

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