

2609

**UCHWAŁA Nr X/71/11
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia 27 października 2011 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777), art. 14 ust. 1, 2 i 4, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża przyjętym uchwałą nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki, zwaną dalej planem.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała nr XLIII/325/10 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki.

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

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

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

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 jako załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu jako załącznik nr 5;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania jako załącznik nr 6.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.);
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której może być lokalizowana główna ściana budynku, z zakazem jej przekroczenia, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć również handel;
- 5) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym;
- 7) dostępności ogólnej - należy przez to rozumieć nieograniczony i swobodny dostęp do terenu, m.in. zakaz budowy ogrodzeń.

§ 5. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

- powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

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

- 1) zakaz prowadzenia działalności i realizacji inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji z zakresu komunikacji,
 - b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 3) stosować nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 4) zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie poziomów hałasu ustala się, że tereny oznaczone symbolami: - MN, MN/U należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki podziałów nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się podziały bez ograniczeń:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) w celu wydzielenia działek pod komunikację i infrastrukturę techniczną;
- 3) dopuszcza się łączenie działek;
- 4) dopuszcza się pozostawienie istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalono w planie;

- 5) wskazany na rysunku podział na działki budowlane określa proponowany sposób podziału.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) na obszarze objętym planem zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) komunikacja:
 - a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne i ciągi pieszo-rowerowe, łączące się z istniejącym układem drogowym znajdującym się poza granicami niniejszego planu,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na usługi;
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) obsługę techniczną terenów objętych planem zapewnia się poprzez budowę nowej lub wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy itp.,
 - b) infrastrukturę techniczną należy lokalizować w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości, w innych terenach za zgodą właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu,
 - c) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączenie się do wodociągu komunalnego,
 - d) ścieki komunalne z terenów 27 MN, 28 MN, 30 MN, 33 MN należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a z pozostałych terenów, do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - e) wody opadowe (lub roztopowe) należy odprowadzać powierzchniowo lub poprzez infiltrację podziemną na teren działki, a w przypadku braku takiej możliwości do kanalizacji deszczowej,
 - f) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - g) dostęp do energii elektrycznej należy realizować poprzez podłączenie się do stacji transformatorowej linią kablową,
 - h) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- i) do ogrzewania budynków należy stosować takie czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach gestora sieci,
 - j) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z sieci gazowej, na warunkach gestora sieci,
 - k) odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach i wywożone na komunalne składowisko odpadów,
 - l) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się następujące zasady:
 - korzystać z istniejącej oraz projektowanej, nowej sieci telekomunikacyjnej,
 - nową sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
 - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je wkomponować w zagospodarowanie terenu;
 - m) budowa, ewentualna rozbudowa, przebudowa infrastruktury technicznej, za zgodą i na warunkach gestora sieci.
- wykopaliskowych. Na przeprowadzenie tych badań należy uzyskać pozwolenie od Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa realizowana w formie wolnostojącej,
 - b) ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być realizowane w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - c) możliwość realizacji budynków gospodarczych, garażowych, realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - e) budynki gospodarcze, garażowe: parterowe do 5 m w kalenicy dachu,
 - f) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą o spadku połaci dachowej 20°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej do 35°,
 - g) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi,
 - h) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 25 m,
 - i) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,6,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%,
 - k) minimalna wielkość działki – 800 m²,
 - l) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m,
 - m) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, od strony frontowej,
 - n) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury,
 - o) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
 - p) na obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (oznaczonych na rysunku planu) przed rozpoczęciem budowy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, określające m.in. miejsca bezpiecznego usytuowania projektowanych obiektów w granicach działki,
 - q) dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:
 - jako wolnostojące lub na budynkach,

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
 - b) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie występuje stanowisko archeologiczne nie eksponowane w terenie z nawarstwieniami kulturowymi, objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW,
 - b) teren zajmowany przez stanowisko archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych archeologicznych badań

- wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6 m,
 - powierzchnia - maksymalnie 4 m²;
- 4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie wolnostojącej,
 - b) możliwość realizacji budynków gospodarczych, garażowych, realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - d) budynki gospodarcze, garażowe: parterowe do 5 m w kalenicy dachu,
 - e) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połąci dachowej 20°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą o spadku połąci dachowej do 35°,
 - f) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 20 m,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,6,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%,
 - j) minimalna wielkość działki – 800 m²,
 - k) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m,
 - l) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
 - m) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, od strony frontowej,
 - n) na obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (oznaczonym na rysunku planu) przed rozpoczęciem budowy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, określające m.in. miejsca bezpiecznego usytuowania projektowanych obiektów w granicach działki,
 - o) dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:

- jako wolnostojące lub na budynkach,
 - wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6 m,
 - powierzchnia - maksymalnie 4 m²;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDW, 29 KDW, 35 KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - droga wewnętrzna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: ciąg pieszo-jezdny, zielen, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych,
 - c) zakaz umieszczania nośników reklamowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - d) teren 3 KDW częściowo znajduje się na obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (oznaczonych na rysunku planu) – występowanie w podłożu gruntów słabonośnych oraz wód gruntowych na głębokości 2 metrów, budowa drogi będzie wymagała specjalnej technologii polegającej na wymianie gruntów oraz prac odwodnieniowych,
 - e) w terenie 29 KDW występuje nachylenie terenu o spadkach powyżej 12% (oznaczonych na rysunku planu) w celu ochrony przed skutkami erozji wodnych oraz osuwania się mas ziemnych należy wykonać prace ziemne zmniejszające spadki terenu oraz bezwzględnie kanalizację deszczową;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 US, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) gabaryty budowli sportu i rekreacji, w tym wysokość – dowolne,
 - c) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna wielkość działki – nie określa się,
 - e) szerokość frontu działki – dowolna,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się,

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%,
- g) zakaz umieszczania nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 100%,
 - b) należy zachować istniejący zbiornik wodny służący m.in. rolnictwu i retencji wraz z towarzyszącą zielenią, oraz zagospodarować teren na potrzeby rekreacji i wypoczynku,
 - c) teren przeznaczony na cel publiczny, o dostępności ogólnej,
 - d) zakaz umieszczania nośników reklamowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 ZP, 14 ZP, 19 ZP, 25 ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zagospodarować teren na potrzeby rekreacji i wypoczynku, z lokalizacją ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury, osi i punktów widokowych itp.,
 - c) teren **6 ZP** stanowi uzupełnienie zieleni urządzonej znajdującej się poza terenem planu,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimum 90%,
 - e) możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz wtórnych podziałów terenu,
 - g) zakaz umieszczania nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, realizowana w formie wolnostojącej,

- b) ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być realizowane w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - c) możliwość realizacji budynków gospodarczych, garażowych, realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m,
 - e) wysokość budynków gospodarczych, garażowych: parterowe do 5 m w kalenicy dachu,
 - f) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą o spadku połaci dachowej do 35°,
 - g) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi,
 - h) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m,
 - i) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,6,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%,
 - k) minimalna wielkość działki – 700 m²,
 - l) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m,
 - m) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, w części frontowej działek,
 - n) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
 - o) dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:
 - jako wolnostojące lub na budynkach,
 - wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6 m,
 - powierzchnia - maksymalnie 4 m²;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 13 m tj. po 6,5 m w obie strony od osi linii, w której obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych, stałego pobytu ludzi;
 - 4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 KDL, 32 KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - droga publiczna, lokalna;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, zieleń, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych,
 - c) tereny przeznaczone na cele publiczne, o dostępności ogólnej,
 - d) zakaz realizacji obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - e) dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:
 - wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6 m,
 - powierzchnia - maksymalnie 4 m²;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie wolnostojącej,
 - b) możliwość realizacji budynków gospodarczych, garażowych, realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - d) budynki gospodarcze, garażowe: parterowe do 5 m w kalenicy dachu,
 - e) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połąci dachowej 20°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą o spadku połąci dachowej do 35°,
 - f) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 25 m,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%,
 - j) minimalna wielkość działki – 1000 m²,

- k) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m,
- l) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, od strony frontowej,
- m) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
- n) dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:
 - jako wolnostojące lub na budynkach,
 - wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6 m,
 - powierzchnia - maksymalnie 4 m²;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 13 m tj. po 6,5 m w obie strony od osi linii, w której obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych, stałego pobytu ludzi;
- 4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 KDD, 18 KDD, 22 KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - droga publiczna, dojazdowa;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie 10 KDD występuje stanowisko archeologiczne nie eksponowane w terenie z nawarstwieniami kulturowymi, objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW,
 - b) teren zajmowany przez stanowisko archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych. Na przeprowadzenie tych badań należy uzyskać pozwolenie od Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) droga o parametrach drogi dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, zieleń, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych,
 - c) tereny przeznaczone na cele publiczne, o dostępności ogólnej,
 - d) zakaz umieszczania nośników reklamowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 Kx, 15 Kx, 21 Kx, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - ciąg pieszo - rowerowy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w terenie należy przewidzieć, dodatkowo, w zależności od potrzeb: zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania ciągów pieszo-rowerowych i terenów przyległych,
 - c) tereny przeznaczone na cele publiczne, o dostępności ogólnej,
 - d) zakaz umieszczania nośników reklamowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 MN, 17 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie wolnostojącej,
 - b) możliwość realizacji budynków gospodarczych, garażowych, realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - d) budynki gospodarcze, garażowe: parterowe do 5 m w kalenicy dachu,
 - e) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą o spadku połaci dachowej do 35°,
 - f) kierunek kalenicy dachu – dowolny,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 20 m,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,6,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%,
 - j) minimalna wielkość działki - 600 m²,
 - k) szerokość frontu działki – minimalnie 16 m,

- l) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, od strony frontowej,
- m) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
- n) dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:
 - jako wolnostojące lub na budynkach,
 - wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6 m,
 - powierzchnia - maksymalnie 4 m²;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 MN, 16 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie wolnostojącej,
 - b) możliwość realizacji budynków gospodarczych, garażowych, realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - d) budynki gospodarcze, garażowe: parterowe do 5 m w kalenicy dachu,
 - e) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą o spadku połaci dachowej do 35°,
 - f) kierunek kalenicy dachu – dowolny,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 20 m,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%,
 - j) minimalna wielkość działki - 900 m²,
 - k) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m,
 - l) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, od strony frontowej,
 - m) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
 - n) dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:

- jako wolnostojące lub na budynkach,
 - wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6 m,
 - powierzchnia - maksymalnie 4 m²;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie wolnostojącej,
 - b) możliwość realizacji budynków gospodarczych, garażowych, realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - d) budynki gospodarcze, garażowe: parterowe do 5 m w kalenicy dachu,
 - e) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą o spadku połaci dachowej do 35°,
 - f) kierunek kalenicy dachu – dowolny,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 20 m,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%,
 - j) minimalna wielkość działki – 1000 m²,
 - k) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m,
 - l) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, od strony frontowej,
 - m) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
 - n) dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:
 - jako wolnostojące lub na budynkach,
 - wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6 m,
 - powierzchnia - maksymalnie 4 m²;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie wolnostojącej,
 - b) możliwość realizacji budynków gospodarczych, garażowych, realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - d) budynki gospodarcze, garażowe: parterowe do 5 m w kalenicy dachu,
 - e) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą o spadku połaci dachowej do 35°,
 - f) kierunek kalenicy dachu – dowolny,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 20 m,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%,
 - j) minimalna wielkość działki – 1000 m²,
 - k) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m,
 - l) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
 - m) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, od strony frontowej,
 - n) dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:
 - jako wolnostojące lub na budynkach,
 - wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6 m,
 - powierzchnia - maksymalnie 4 m²;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie wolnostojącej,

- b) możliwość realizacji budynków gospodarczych, garażowych, realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - d) budynki gospodarcze, garażowe: parterowe do 5 m w kalenicy dachu,
 - e) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połąci dachowej 20°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą o spadku połąci dachowej do 35°,
 - f) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 20 m,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,6,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%,
 - j) minimalna wielkość działki – 600 m²,
 - k) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m,
 - l) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
 - m) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, od strony frontowej,
 - n) dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:
 - jako wolnostojące lub na budynkach,
 - wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6 m,
 - powierzchnia - maksymalnie 4 m²;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 13 m tj. po 6,5 m w obie strony od osi linii, w której obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych, stałego pobytu ludzi;
- 4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26 Zo, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zieleni ogrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,

- b) zagospodarować teren na potrzeby rekreacji i wypoczynku, obiektów małej architektury, punktów widokowych itp.,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimum 90%,
 - d) możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
 - e) minimalna wielkość działki – 1500 m²,
 - f) zakaz umieszczania nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować w formie wolnostojącej,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych oraz garażowych wolnostojących,
 - c) gabaryty zabudowy:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wraz z garażem wbudowanym lub dobudowanym 200 m²,
 - wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m,
 - szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18 m,
 - d) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połąci dachowej 20°-45°,
 - e) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do osi jezdni,
 - f) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,4,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%,
 - h) minimalna wielkość działki – 600 m²,
 - i) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m,
 - j) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
 - k) w terenie występuje nachylenie terenu o spadkach powyżej 12% (oznaczonych na rysunku planu) w celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych należy przed rozpoczęciem budowy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, określające m.in. miejsca bezpiecznego

usytuowania projektowanych obiektów w granicach działki, sposoby przeciwdziałania procesom osuwiskowym i zabezpieczenia przed ich uruchomieniem,

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować w formie wolnostojącej,
 - b) możliwość realizacji budynków gospodarczych, garażowych,
 - c) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą o spadku połaci dachowej do 35°,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - e) budynki gospodarcze, garażowe: parterowe do 5 m w kalenicy dachu,
 - f) kierunek kalenicy dachu – dowolny,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 25 m,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,5,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%,
 - j) minimalna wielkość działki – 1500 m²,
 - m) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, od strony frontowej,
 - n) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
 - o) w terenie występuje nachylenie terenu o spadkach powyżej 12% (oznaczonych na rysunku planu) w celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych należy przed rozpoczęciem budowy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, określające m.in. miejsca bezpiecznego

usytuowania projektowanych obiektów w granicach działki, sposoby przeciwdziałania procesom osuwiskowym i zabezpieczenia przed ich uruchomieniem,

- p) dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:
 - jako wolnostojące lub na budynkach,
 - wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6 m,
 - powierzchnia - maksymalnie 4 m²;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie wolnostojącej,
 - b) możliwość realizacji budynków gospodarczych, garażowych, realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - d) budynki gospodarcze, garażowe: parterowe do 5 m w kalenicy dachu,
 - e) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą o spadku połaci dachowej do 35°,
 - f) kierunek kalenicy dachu – dowolny,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 20 m,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,5,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%,
 - j) minimalna wielkość działki - 1200 m²,
 - k) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m,
 - l) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, od strony frontowej,
 - m) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
 - n) zakaz lokalizacji reklam;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 KDD, 34 KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - droga publiczna, dojazdowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) poszerzenie drogi dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, zieleń, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych,
 - c) tereny przeznaczone na cele publiczne, o dostępności ogólnej,
 - d) zakaz umieszczania nośników reklamowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) planowana zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych przy granicy lub granicach działki budowlanej,
 - c) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połąci dachowej 20°-45°, a budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą o spadku połąci dachowej do 35°,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - e) budynki gospodarcze, garażowe: parterowe do 5 m w kalenicy dachu,
 - f) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do frontu działki,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 20 m,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 maksymalnie 0,6,

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%,
- j) minimalna wielkość działki – 700 m²,
- k) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m,
- l) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, od strony frontowej,
- m) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych maksymalnie 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,
- n) dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:
 - jako wolnostojące lub na budynkach,
 - wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6 m,
 - powierzchnia - maksymalnie 4 m²;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 10%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 34. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej Chełmży nr VII/69/03 z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicą Reja, Toruńską, a południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 138, poz. 1897) ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XXX/251/06 z dnia 13 czerwca 2006 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 111, poz. 1670) oraz uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr V/42/07 z dnia 12 kwietnia 2007 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 70, poz. 1144);

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

§ 36. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy Miasta Chełmża.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Janusz Kalinowski

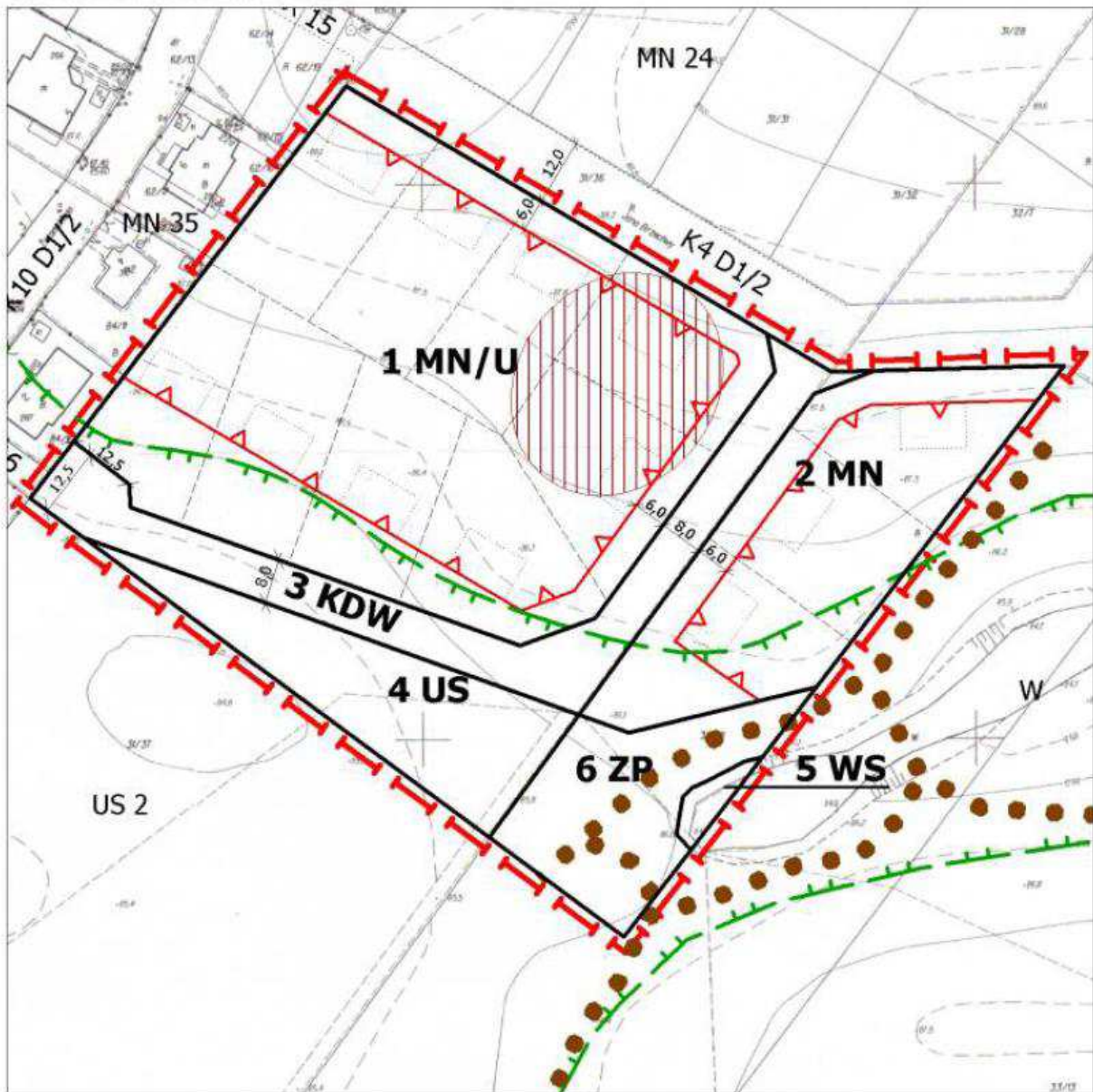
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 1 - RYSUNEK PLANU








ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/71/11

Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**


ARKUSZ NR 2 - OZNACZENIA**OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE****OZNACZENIA GRAFICZNE**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANIE
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NIEEKSPONOWANE W TERENIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US** TEREN SPORTU I REKREACJI
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH SRÓDLĄDOWYCH
- KDW** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
-  PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
-  PRZYKŁADOWA LOKALIZACJA BUDYNKU
-  OBSZAR O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/71/11

Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

ARKUSZ NR 3 - WYRYS

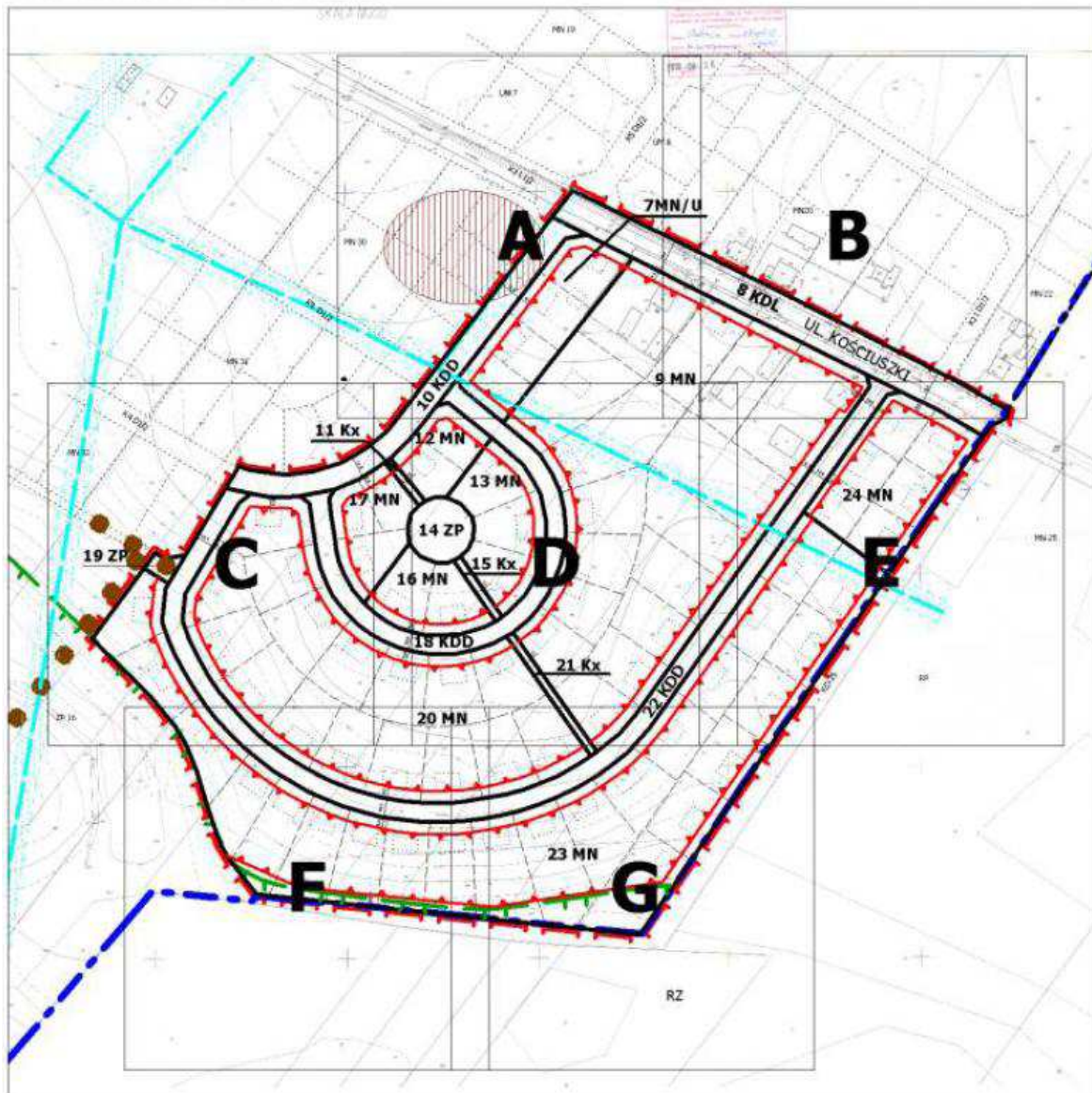


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

ARKUSZ NR 1 - SCHEMAT ARKUSZY



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY

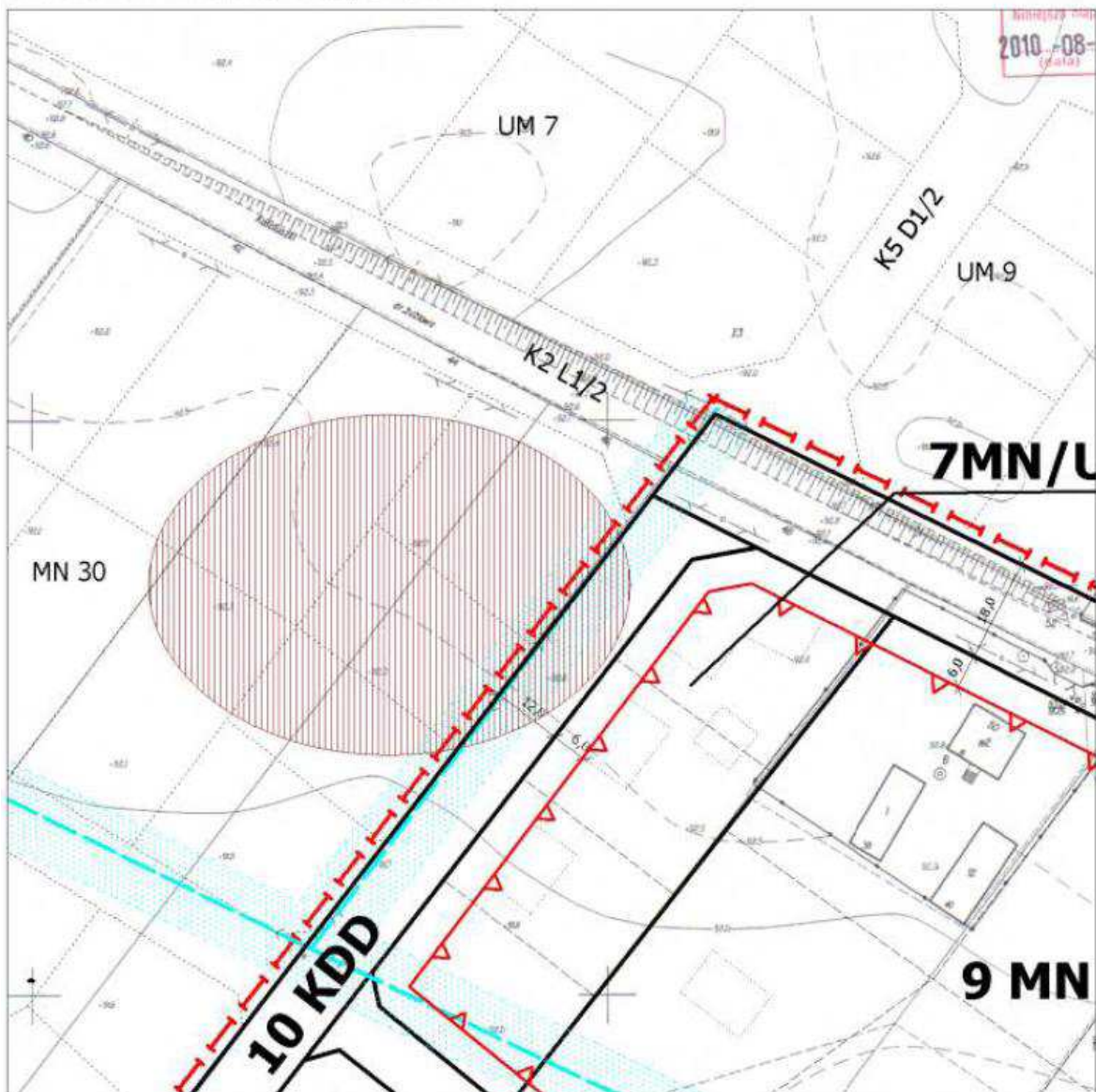
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 2 - RYSUNEK PLANU, SEKCJA A



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY

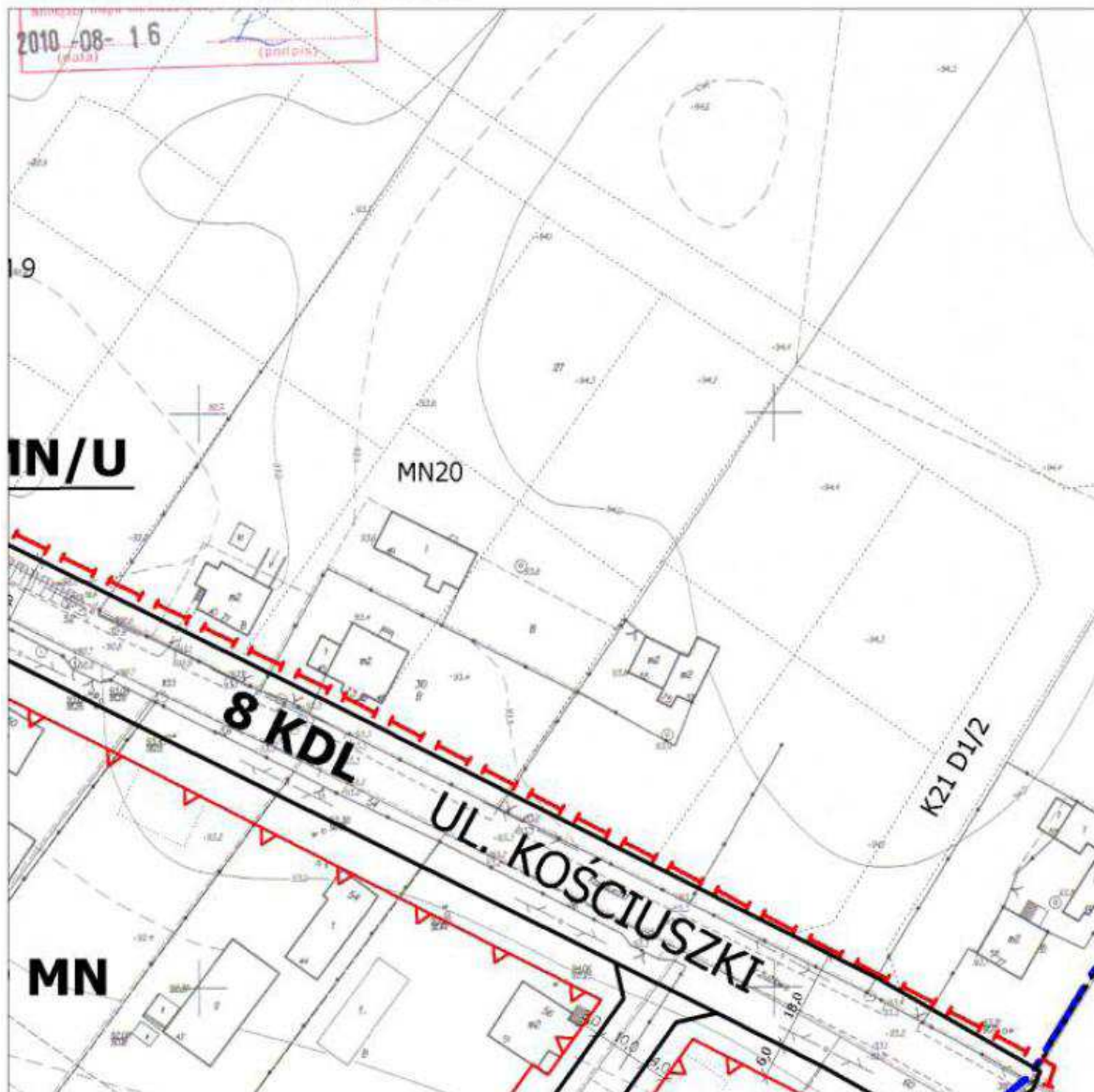
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 3 - RYSUNEK PLANU, SEKCJA B



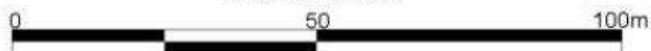
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/71/11

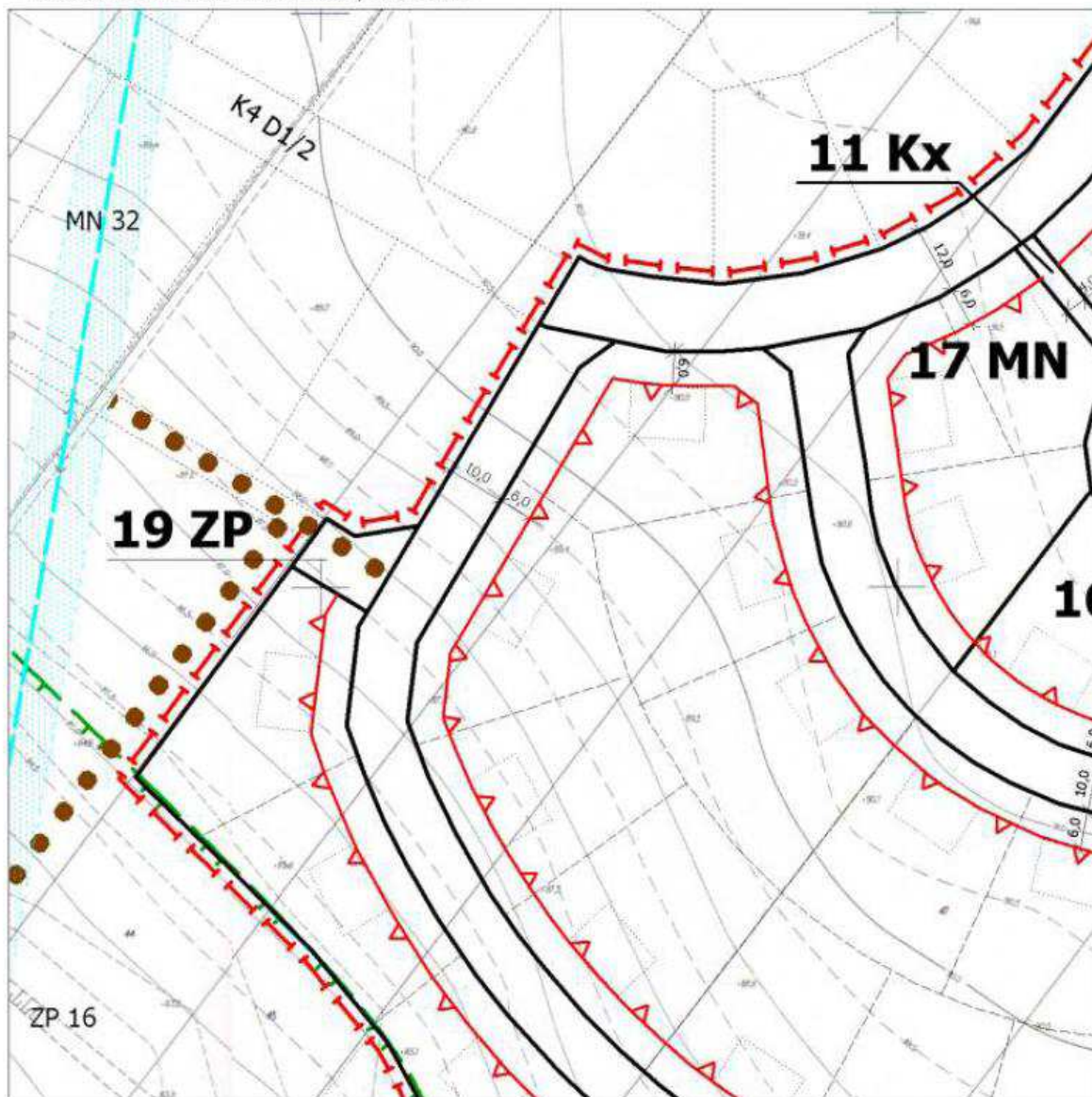
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 4 - RYSUNEK PLANU, SEKCJA C

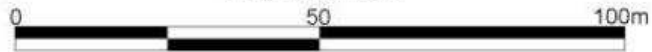


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY

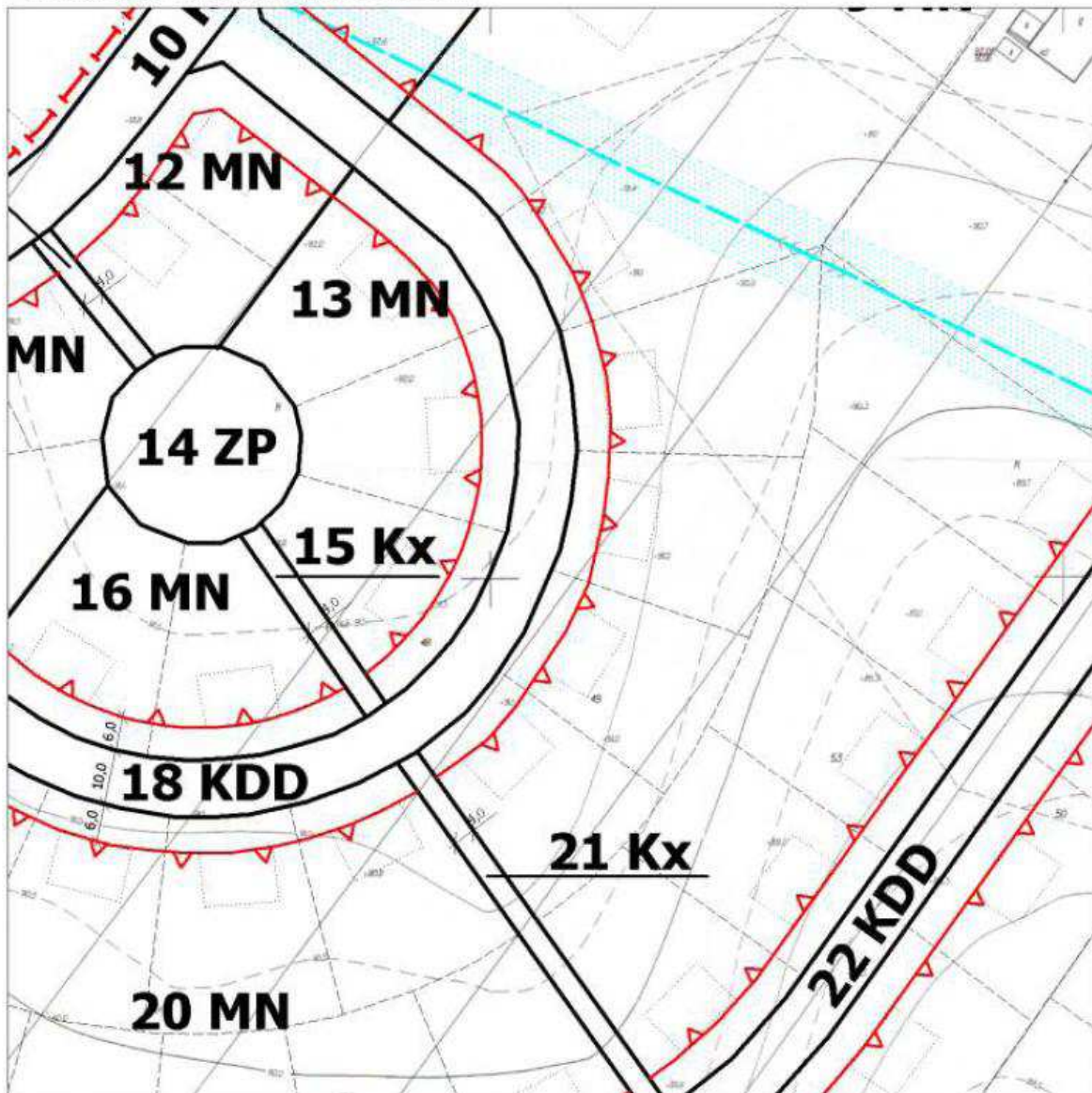
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 5 - RYSUNEK PLANU, SEKCJA D

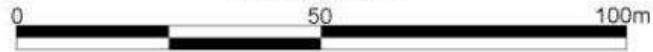


ORGAN SPORZADZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 6 - RYSUNEK PLANU, SEKCJA E

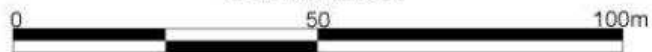


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY

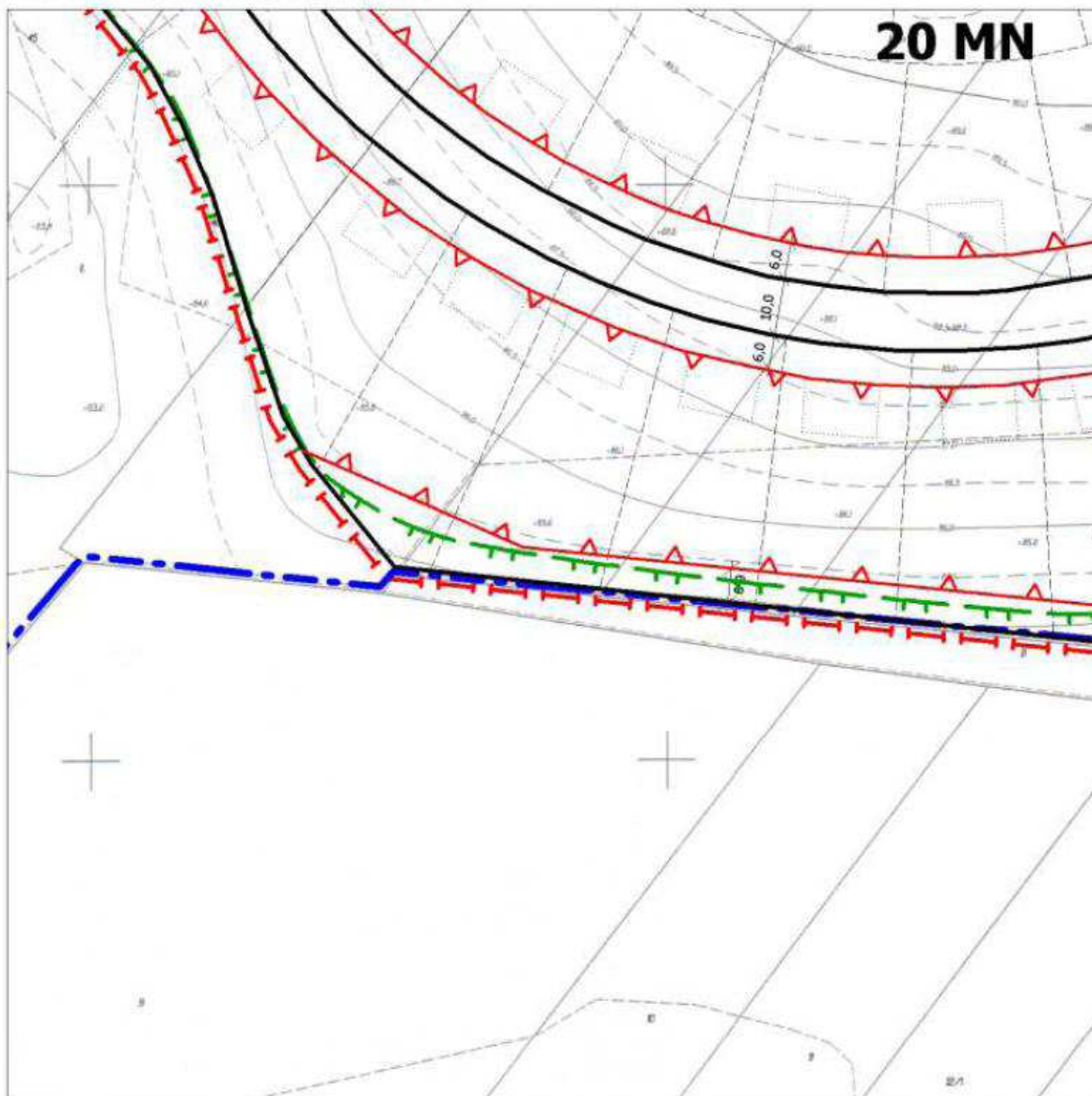
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 7 - RYSUNEK PLANU, SEKCJA F

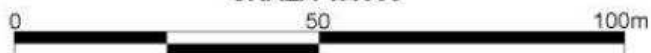


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY

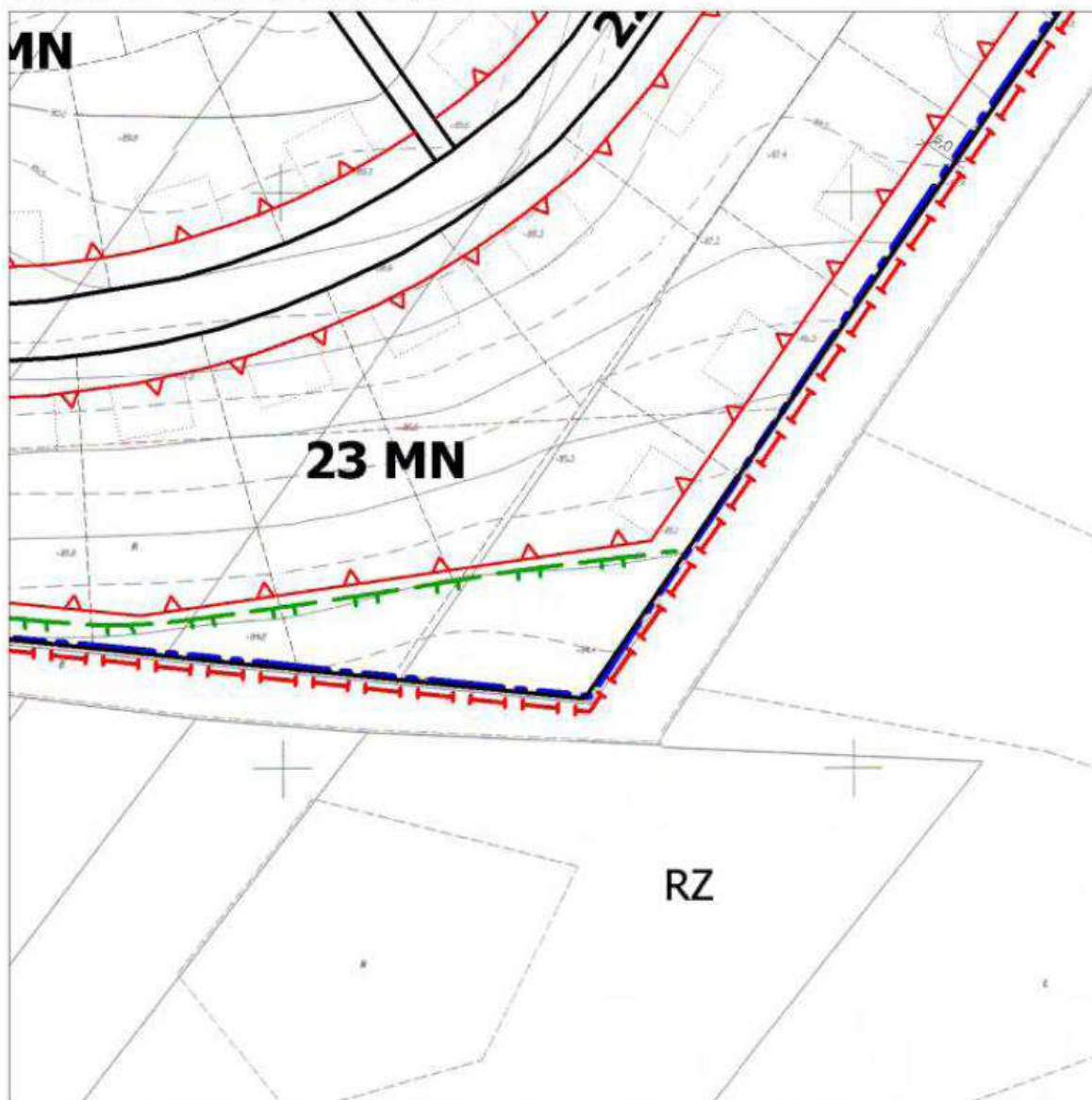
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 8 - RYSUNEK PLANU, SEKCJA G



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY






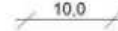

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

ARKUSZ NR 9 - OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE





OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICA MIASTA
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANIE
	LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NIEEKSPONOWANE W TERENIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KDL	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA LOKALNA
KDD	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
Kx	TERENY KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZO-ROWEROWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GLÓWNE CIĄGI PIESZE
	PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
	PRZYKŁADOWA LOKALIZACJA BUDYNKU
	OBSZAR O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

ARKUSZ NR 10 - WYRYS

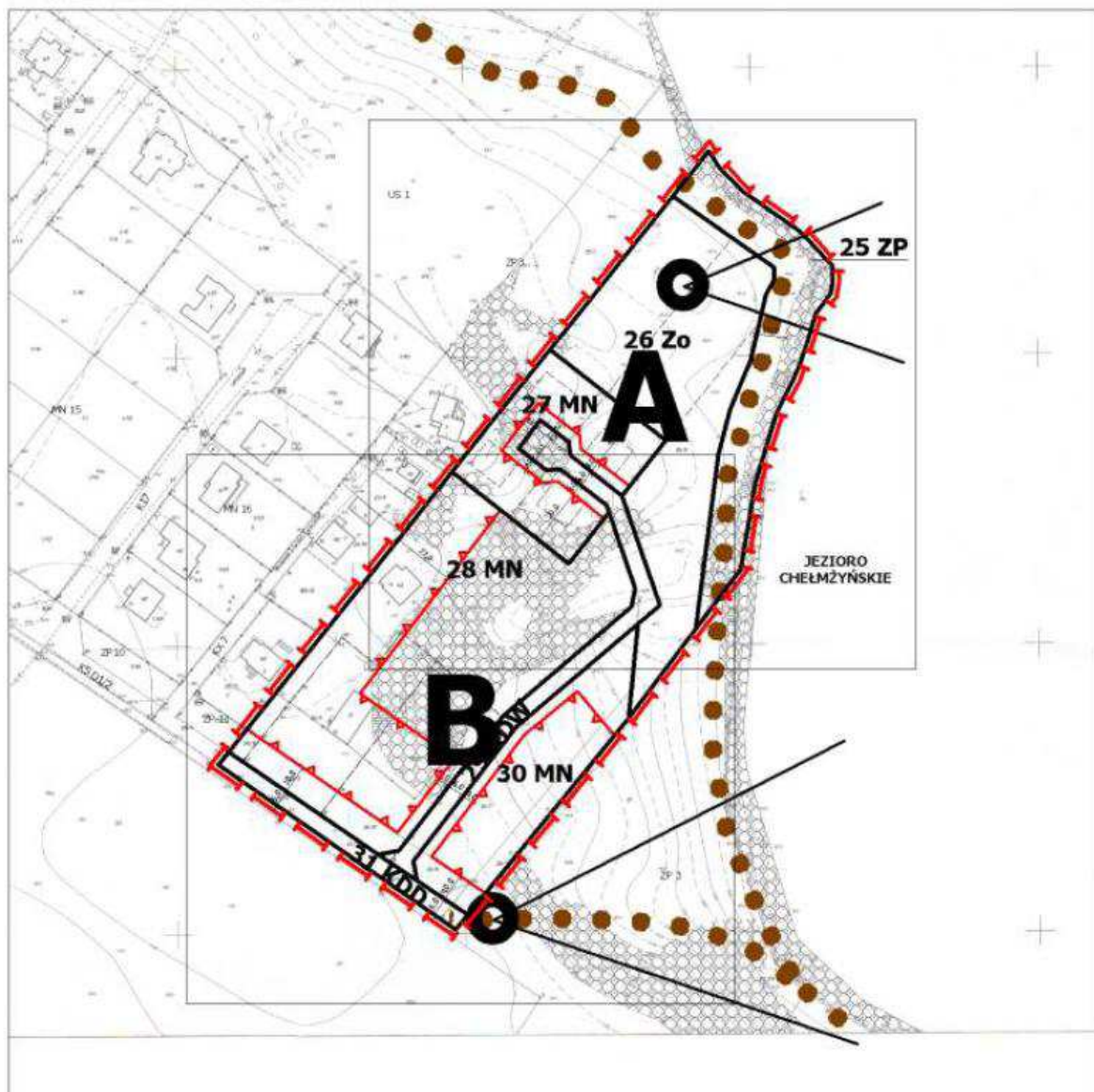


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

ARKUSZ NR 1 - SCHEMAT ARKUSZY



**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY**

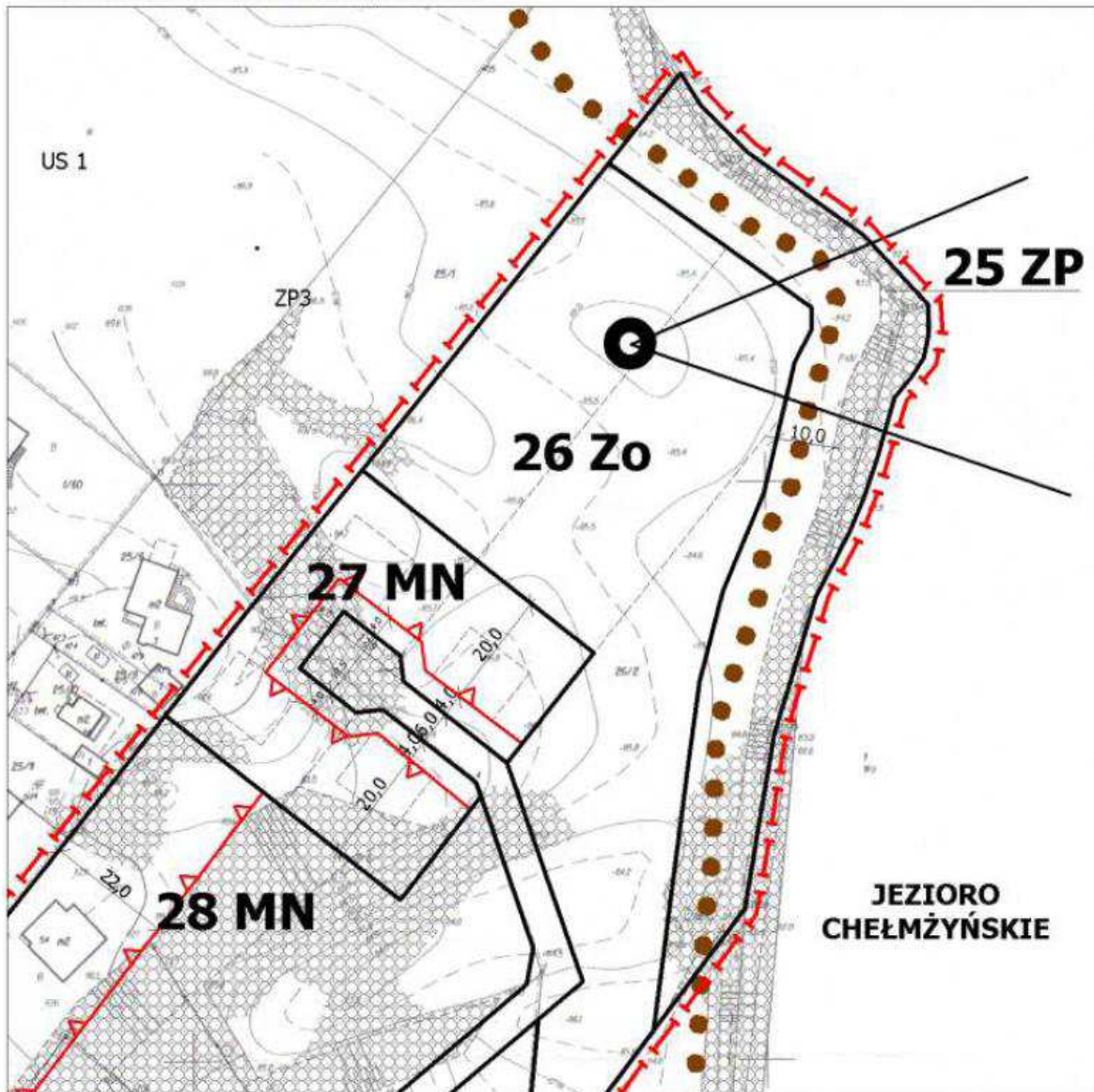
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 2 - RYSUNEK PLANU, SEKCJA A

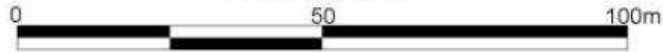


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 3 - RYSUNEK PLANU, SEKCJA B



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY




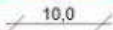
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

ARKUSZ NR 4 - OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
Zo	TERENY ZIELENI OGRODOWEJ
KDD	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
KDW	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
	PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
	PUNKTY WIDOKOWE
	PRZYKŁADOWA LOKALIZACJA BUDYNKU
	SPADKI TERENU POWYŻEJ 12%

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/71/11

Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

ARKUSZ NR 5 - WYRYS

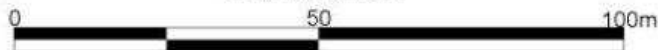


**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY**

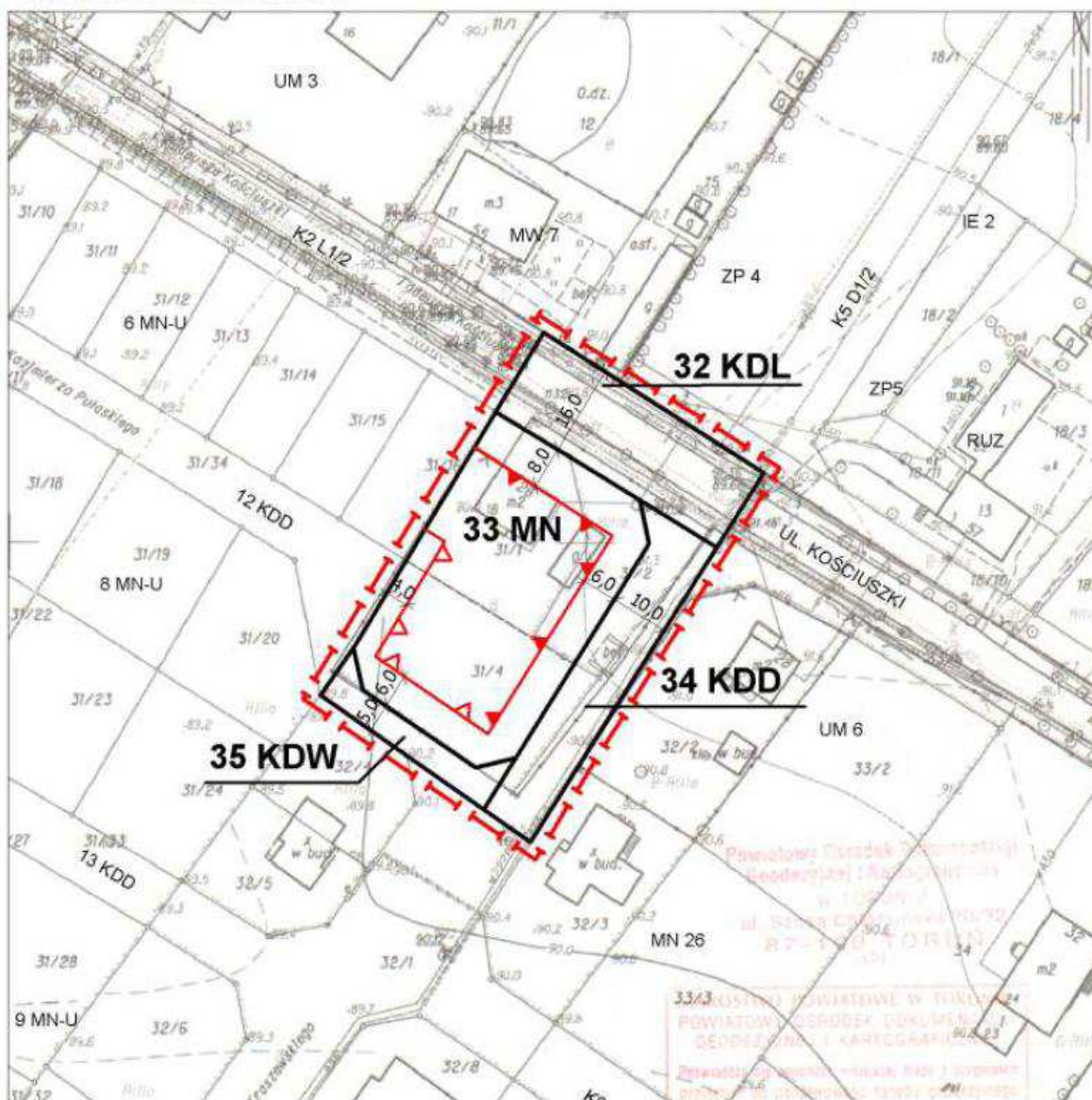
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

SKALA 1:1000



ARKUSZ NR 1 - RYSUNEK PLANU



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY






Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

ARKUSZ NR 2 - OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDL	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA LOKALNA
KDD	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
KDW	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
---	-----------------------------

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/71/11

Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 października 2011r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻA, DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI
MIASTA PRZY UL. KOŚCIUSZKI**

ARKUSZ NR 3 - WYRYS



**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY**

załącznik nr 5
do uchwały nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 27 października 2011 r.

załącznik nr 6
do uchwały nr X/71/11
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 27 października 2011 r.

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

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie występuje potrzeba ich rozstrzygnięcia.

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

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych, wewnętrznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym w terenach komunikacji mogą być realizowane inwestycje z zakresu budowy, przebudowy dróg oraz infrastruktury technicznej finansowane z budżetu gminy, współfinansowane z innych środków, jako część większego zadania inwestycyjnego.

§ 2. 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, ze zmianami);
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. nr 19, poz. 115, ze zmianami);
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, ze zmianami), przy czym realizacja kanalizacji na obszarze zgodnym z przyjętą według przepisów Prawa Wodnego – aglomeracją.

§ 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 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 ze zmianami), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są przez Radę Miejską Chełmży corocznie w uchwale budżetowej, oraz zgodnie z wieloletnią prognozą finansową Gminy Miasta Chełmża;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne,
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2610

**UCHWAŁA Nr XIII/225/2011
RADY MIEJSKIEJ w NAKLE nad NOTECIĄ
z dnia 27 października 2011 r.**

w sprawie ustalenia stawki opłat za korzystanie przez operatorów i przewoźników z przystanków komunikacyjnych, których właścicielem albo zarządcą jest gmina Nakło nad Notecią.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami: z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 Nr 172, poz. 1441, Nr 175,

poz. 1457; z 2006 Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134, poz. 777) oraz art. 16 ust. 1, ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia