

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W KRUSZWICY

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chełmce,
Gmina Kruszwica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XVI/193/2020 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chełmce, Gmina Kruszwica po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kruszwica, uchwalonego uchwałą XLVIII/549/2010 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 21 października 2010 r., zmienionego uchwałą XI/114/2015 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30 września 2015 r., zmienionego uchwałą XLVI/479/2018 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 28 sierpnia 2018 r., zmienionego uchwałą XXV/287/2020 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 3 grudnia 2020 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chełmce, Gmina Kruszwica, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są tekst oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

6. Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

7. Na rysunku planu określa się:

1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem składającym się z cyfr lub liter,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) obowiązujące linie zabudowy,
- f) wymiarowanie,
- g) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
- h) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- i) granica strefy „W” ochrony archeologicznej,
- j) obiekty zabytkowe i obszary ujęte w Ewidencji Zabytków,
- k) budynki wpisane do rejestru zabytków;

2) oznaczenia graficzne informacyjne:

- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym,
- b) ujęcie wód podziemnych,
- c) strefa ochrony sanitarnej – 50 m,
- d) strefa ochrony sanitarnej – 150 m.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 2. 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) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której położone jest lico ściany frontowej budynku, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej;
- 8) **terenach usług publicznych** – należy przez to rozumieć obszary obejmujące istniejące i projektowane tereny usług, handlu, administracji, sportu, zdrowia, oświaty, kultury, kultu religijnego, transportu i obsługi komunikacji, usługi związane z celami publicznymi z zakresu sportu i rekreacji;
- 9) **infrastrukturze technicznej** – podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) Teren rolniczy oznaczony symbolem **R**;
- 2) Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM**;
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolem **MN/U**;
- 5) Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**;
- 6) Tereny usług publicznych oznaczone symbolem **UP**;
- 7) Teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**;
- 8) Teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC**;
- 9) Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**;
- 10) Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
- 11) Teren infrastruktury technicznej- ujęcie wody oznaczony symbolem **W**;
- 12) Tereny parkingu oznaczone symbolem **KS**;
- 13) Teren publicznej drogi głównej oznaczony symbolem **KDG**;
- 14) Teren publicznej drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;
- 15) Tereny publicznej drogi lokalnej oznaczone symbolem **KDL**;
- 16) Tereny publicznej drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**;
- 17) Tereny drogi wewnętrznej oznaczone symbolem **KDW**.

§ 4. 1. Na całym obszarze objętym planem występuje złożo węgla brunatnego „Chełmce” o numerze ID 414 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa „A” ochrony konserwatorskiej, obejmująca działkę na której położony jest budynek wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko pomorskiego – kościół parafialny p.w. św. Katarzyny w miejscowości Chełmce dla której określa się wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu;
- 2) utrzymanie historycznych linii zabudowy (jako linie obowiązujące) oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 3) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej;
- 4) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;
- 5) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych;

- 7) wprowadzenie nowych nawierzchni z materiałów historycznych, naturalnych (np. kamień);
 - 8) wszelkie prace wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy).
3. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca zespół ruralistyczny miejscowości Chełmce, cmentarze rzymsko-katolickie, ewangelicki oraz teren na którym zlokalizowane było mauzoleum w miejscowości Chełmce dla której określa się wymogi konserwatorskie:
- 1) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu;
 - 2) utrzymanie historycznych linii zabudowy (jako linie obowiązujące) oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
 - 3) zachowanie historycznych nawierzchni;
 - 4) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej;
 - 5) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;
 - 6) wszelkie prace wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy).
4. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej, wyznaczona dla zespołu stanowisk archeologicznych zarejestrowanych w trakcie badań powierzchniowych i wpisanych do ewidencji zabytków, która obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Na obszarze strefy „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi. Zakres prac archeologicznych określony zostaje na etapie uzgodnienia projektu budowlanego. Na obszarze strefy „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków znajdujących się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytków wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
6. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków ustala się:
- 1) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mających na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego;
 - 2) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych;
 - 3) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;
 - 4) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem istniejących usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach;
 - 5) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;
 - 6) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej;
 - 7) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku;
 - 8) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtwarzania historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna;
 - 9) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynku.
7. Dla cmentarzy (objętych strefą ochrony konserwatorskiej ”B”) określa się:
- 1) zakaz wprowadzania zabudowy;
 - 2) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją;

- 3) nakaz zachowania i konserwacji ewentualnie zachowanych historycznie obiektów małej architektury, np. bram. Ogrodzeń, nagrobków, krzyży itp.;
 - 4) nakaz zachowania i uczynienia historycznej kompozycji cmentarza;
 - 5) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego.
8. Na terenach, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych - zgodnie z rysunkiem planu.
9. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony sanitarnej cmentarza - 50,0 m należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z rysunkiem planu.
10. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony sanitarnej cmentarza - 150,0 m należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania;
 - b) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi o następujących parametrach:
 - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - b) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4,
 - c) na terenach zabudowy zagrodowej znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego:
 - na terenie oznaczonym symbolem 3RM: dom, obora w zespole młyna, Chełmce 21,
 - na terenie oznaczonym symbolem 3RM: dom, budynek gospodarczy, Chełmce 23,
 - na terenie oznaczonym symbolem 10RM: dom, budynek gospodarczy, Chełmce 68,
 - na terenie oznaczonym symbolem 10RM: kapliczka,
 - na terenie oznaczonym symbolem 12RM: dom, Chełmce 64,
 - na terenie oznaczonym symbolem 12RM: dom, budynek gospodarczy, Chełmce 62,
 - na terenie oznaczonym symbolem 13RM: dom, budynek gospodarczy, Chełmce 87,
 - na terenie oznaczonym symbolem 14RM: dom, Chełmce 6,
 - d) obowiązują ustalenia zgodne z §4 ust. 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – 9 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych i inwentarskich – 12 m,
 - budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 50,0 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych – 20 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych i inwentarskich – 40 m,
 - c) geometria dachu budynków:
 - mieszkalnych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych i inwentarskich – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 1,6,

- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach gdzie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8,
 - b) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 150,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10,
 - c) na terenach graniczących z lasem należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDG, KDZ, KDL, KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW oraz dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania;
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m².

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19 MN, 20 MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - b) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4,
 - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego:
 - na terenie oznaczonym symbolem 3MN: dom, budynek gospodarczy, Chełmce 30,
 - na terenie oznaczonym symbolem 7MN: dom, budynek gospodarczy, Chełmce 38,
 - na terenie oznaczonym symbolem 14MN: kapliczka, dom (d. szkoła), budynek gospodarczy, Chełmce 50,
 - na terenie oznaczonym symbolem 21MN: dom, Chełmce 58,
 - na terenie oznaczonym symbolem 21MN: dom, Chełmce 59,
 - na terenie oznaczonym symbolem 22MN: zespół mleczarni - dom, budynek gospodarczy, Chełmce 9,
 - na część terenu oznaczonym symbolem 25MN: cmentarz ewangelicki, Chełmce,
 - na terenie oznaczonym symbolem 26MN: dom, Chełmce 82,
 - na terenie oznaczonym symbolem 26MN: dom, Chełmce 91,
 - na terenie oznaczonym symbolem 27MN: dom, Chełmce 92,
 - d) obowiązują ustalenia zgodne z §4 ust. 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – 20 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 8 m,
 - c) geometria dachu budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 0,6,

- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200m²,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- a) na terenach gdzie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8,
 - b) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 150,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10,
 - c) na terenach graniczących z lasem należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDG, KDZ, KDL, KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW oraz dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
 - b) dla terenu 27MN dopuszcza się realizację systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - i) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - b) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 3MN/U znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego: dom, Chełmce 99,
 - d) obowiązują ustalenia zgodne z §4 ust. 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych – 9 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – 20 m,
 - usługowych – 30 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 8 m,
 - c) geometria dachu budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - usługowych, garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z dopuszczeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
 - e) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
 - g) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,015 do 1,5,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200m²,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni obiektów usługowych,
 - k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,

- l) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
 - a) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 50,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9,
 - b) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 150,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDG, KDZ, KDL, KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy usługowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na obszarach położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2,
 - b) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - c) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem 2U znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego: domy, budynek gospodarczy, Chełmce 95,
 - e) obowiązują ustalenia zgodne z §4 ust. 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych – 10 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - usługowych – 20 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – do 8 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 8 m,
 - c) geometria dachu budynków:
 - usługowych – dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) nakaz zachowania minimum 25% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 75% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,0,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - jako naziemne miejsca parkingowe,
 - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 50,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9;
 - b) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 150,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDG, KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania,

- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP, 2UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny usług publicznych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej :
 - a) na obszarach położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2,
 - b) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - c) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem 2UP znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego: kościół parafialny pw. Św. Katarzyny w miejscowości Chełmce – nr rej. Zabytków A/1611 decyzja z dnia 16.04.2012r.,
 - e) obowiązują ustalenia zgodne z §4 ust. 5;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 50 m,
 - c) geometria dachu budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,

- d) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 90% powierzchni działki,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,007 do 1,5,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni obiektów budowlanych,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne lub podziemne miejsca parkingowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 50,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9,
 - b) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 150,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDL, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 15 m,
 - c) geometria dachu budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,007 do 0,6,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - na terenach gdzie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – poprzez teren IUP oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 60$ mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i pieszo – jezdnych w formie alejek cmentarnych głównych i bocznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - b) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4,
 - c) na terenie cmentarza znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego: cmentarz rzymsko-katolicki, kaplica cmentarna, ogrodzenie kościoła i cmentarza rzymskokatolickiego,
 - d) obowiązują ustalenia zgodne z §4 ust. 6, 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów budowlanych – 8 m,
 - c) geometria dachu budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do osi drogi,
 - d) nakaz zachowania minimum 5% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 95% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,5,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny lasów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - b) na terenie lasu znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego:
 - na część terenu oznaczonym symbolem 1ZL: cmentarz ewangelicki, Chełmce,
 - na terenie oznaczonym symbolem 2ZL: teren na którym zlokalizowane było mauzoleum właścicieli Chełmce,
 - c) obowiązują ustalenia zgodne z §4 ust. 6, 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 1ZL zlokalizowane jest ujęcie wody, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna dla terenu - z dróg wewnętrznych lub innych terenów przyległych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 1%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - b) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna dla terenu - z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ, KDD;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 1%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych oraz administracyjno-gospodarczych związanych z obsługą ujęcia wody;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - b) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4,
 - c) na terenie infrastruktury technicznej znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego: cmentarz ewangelicki, Chełmce,
 - d) obowiązują ustalenia zgodne z §4 ust. 6, 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 15 m,
 - c) geometria dachu budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
 - f) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – od 0,007 do 0,6,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz:
 - ze źródeł indywidualnych,
 - z sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KS, 2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny parkingu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na obszarach położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2,
 - b) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - c) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba

miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) nakaz zachowania minimum 5% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 20 miejsc do parkowania,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- a) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 50,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9,
 - b) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 150,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
 - b) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi głównej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu- nie występuje potrzeba określenia;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - b) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie

- krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
 - a) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 150,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 5,
 - b) na terenach gdzie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 6;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna \varnothing przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 15%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu- nie występuje potrzeba określenia;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - b) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
 - a) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 50,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9,
 - b) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 150,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna \varnothing przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 15%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny publicznej drogi lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu- nie występuje potrzeba określenia;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - b) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach gdzie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8,
 - b) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 50,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9,
 - c) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 150,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna \varnothing przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 15%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny publicznej drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu- nie występuje potrzeba określenia;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - b) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza:
 - a) na terenach gdzie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8,
 - b) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 50,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9,
 - c) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 150,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna \varnothing przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 15%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6LDW, 7KDW, 8KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu- nie występuje potrzeba określenia;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na obszarach położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 2,
 - b) na obszarach położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 3,
 - c) na obszarach położonych w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach gdzie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8,
 - b) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 50,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 9,
 - c) na obszarach położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 150,0 m obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna \varnothing przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 15%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kruszwicy.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chelmce, Gmina Kruszwica

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922).

Zgodnie z podjętą uchwałą nr XVI/193/2020 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chelmce, Gmina Kruszwica.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi, określenie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zabudowy;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez określenie właściwych stref i ustaleń do nich, co zostało potwierdzone poprzez pozytywne uzgodnienie projektu planu z właściwym Konserwatorem Zabytków;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;
 - 7) prawo własności - ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie co zostało potwierdzone poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zapewnienie ładu przestrzennego oraz wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kruszwica;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zebraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247, 784, 922, 1211, 1551, 1718) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia projektowanych obszarów poprzez istniejącą lub projektowaną sieć wodociągową zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody do celów realizacji projektowanej funkcji.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez uwzględnienie uzasadnionych wniosków do planu;
- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie prognozy finansowej, opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizację zabudowy opartej o istniejący system komunikacji;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego.
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2003 r. Nr 166, poz. 1612, Dz. 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - projekt planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez: Uchwałę o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Miejską w Kruszwicy uchwałą Nr XLVI/478/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r.

V. Niniejszy plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez wpływy z podatków od nieruchomości.

VI. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kruszwica.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Burmistrza Kruszwicy formie jest uzasadnione.