



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 czerwca 2025 r.

Poz. 2988

UCHWAŁA NR XV/120/25 RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY

z dnia 5 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę wielorodzinną przy ul. 3-go Maja w Chełmży.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 14-20, art. 23-26, art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), art. 30, 39, 42, 43, 46 pkt 1, art. 54 i 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1940 i 1881), w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniających politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w szczególności polegający na ułatwieniu procesu inwestycyjnego na przeznaczonych do tego terenach, w wykonaniu uchwały nr II/14/24 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod zabudowę wielorodzinną przy ul. 3-go Maja w Chełmży, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, przyjętego uchwałą nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r. i przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszego planu miejscowego, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę wielorodzinną przy ul. 3-go Maja w Chełmży.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres spraw i sposób regulacji

§ 1. 1. Ustala się na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym dalej „planem”, tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczone numerem i symbolem literowym, o których mowa w ust. 2.

2. Numer i symbol literowy, o którym mowa w ust. 1, składa się kolejno z:

- 1) numeru terenu w ramach danego przeznaczenia;
- 2) symbolu literowego klasy/klas przeznaczenia terenu.

§ 2. Plan określa ustalenia pogrupowane w dwunastu grupach ustaleń. Są to grupy:

- 1) przeznaczenie terenów, gdzie ustala się przeznaczenie terenów lub zasady ich zagospodarowania, ograniczenia w użytkowaniu terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz określa się w zależności od uwarunkowań i występowania potrzeby:

- a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - b) granice obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, przekształceń lub rekultywacji i innych obszarów problemowych,
 - c) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granice ich stref ochrony związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
 - d) granice obszarów pod budowę obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
 - e) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
 - f) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
 - g) granice pomników zagłady i ich stref ochrony,
 - h) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych,
 - i) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - j) granice obszarów przestrzeni publicznej i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, gdzie dla istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dla: osi i punktów widokowych, dominant kompozycji przestrzennej, charakterystycznych obiektów, ustala się:
- a) cechy wymagające ochrony,
 - b) cechy wymagające ukształtowania,
 - c) cechy wymagające rewaloryzacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, gdzie ustala się zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody, w tym wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody oraz dla:
- a) terenów górniczych,
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu, gdzie ustala się zasady wynikające z potrzeb ochrony krajobrazu oraz zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony krajobrazu, w tym krajobrazów priorytetowych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, gdzie ustala się przedmiot i zasady ochrony oraz określa się obiekty i tereny chronione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdzie w szczególności określa się zasady umieszczania w obszarach przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowych, urządzeń technicznych, zieleni;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, gdzie ustala się:
- a) obowiązkowo:
 - linie zabudowy,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, - maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy jako stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej,
- zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną wysokość zabudowy,
- gabaryty obiektów,
- minimalną liczbę miejsc do parkowania w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,

b) w zależności od potrzeb:

- sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,
- kolorystykę obiektów budowlanych,
- pokrycie dachów,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych,
- maksymalną intensywność zabudowy jako stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, gdzie ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności:

- a) minimalne lub maksymalne szerokości frontów nowych działek,
- b) minimalne lub maksymalne powierzchnie nowych działek,
- c) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, gdzie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym określa się:

- a) układ komunikacyjny wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych,
- b) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gdzie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym określa się:

- a) układ sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami,
- b) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz inne ustalenia stanowiące, gdzie ustala się zasady zagospodarowania tymczasowego terenów, ograniczenia w użytkowaniu tymczasowym terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz ustala się termin, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie może być wykonywane oraz inne ustalenia;

12) ustalenia dotyczące stawek procentowych, gdzie ustala się wysokości stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Brak ustaleń w poszczególnych grupach, o których mowa w § 2 oznacza, że przepisy odrębne regulują zagadnienie w sposób dostateczny lub na obszarze planu nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające szczegółowych regulacji. W szczególności na obszarze planu nie występują:

1) w grupie ustaleń „przeznaczenie terenów”:

- a) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

- b) obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, przekształceń lub rekultywacji ani inne obszary problemowe,
 - c) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW ani ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
 - d) obszary pod budowę obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
 - e) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
 - f) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ani tereny służące organizacji imprez masowych,
 - g) pomniki ząglady i ich strefy ochronne,
 - h) tereny zamknięte ani strefy ochronne terenów zamkniętych,
 - i) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) w grupie ustaleń „zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu”:
- a) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w grupie ustaleń „zasady kształtowania krajobrazu”: tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony krajobrazu, w tym krajobrazy priorytetowe;
- 4) w grupie ustaleń „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej”: obiekty i tereny dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wymagające objęcia ochroną ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Załącznikami do niniejszej Uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę wielorodzinną przy ul. 3-go Maja w Chełmży, w skali 1:1000, zwana dalej „częścią graficzną planu”, stanowiąca w całości Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, zawierająca:
- a) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone w Legendzie jako „Ustalenia”,
 - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, niebędące ustaleniami planu miejscowego, określone w Legendzie jako „Informacje”,
 - c) inne elementy:
 - nazwę planu miejscowego,
 - określenie skali w formie liczbowej i liniowej,
 - informację o układzie współrzędnych,
 - informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża, przyjętego Uchwałą Nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego wraz z legendą,
 - legendę;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące Załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

Rozdział 2.

Definicje i objaśnienia użytych określeń

§ 5. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) geometrii dachu – należy przez to rozumieć kształt dachu nad główną bryłą budynku, określony poprzez rodzaj dachu, parametry dachu, takie jak np. kąty nachylenia połaci dachowych i inne cechy; wyróżnia się podstawowe kształty dachu:
 - a) dach płaski – o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°,
 - b) połaciowy – jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, namiotowy itp.; ze względu na nachylenie połaci dachowych wyróżnia się dachy połaciowe:
 - półpłaskie, to jest o kącie nachylenia połaci dachowych 11-22°,
 - strome, to jest o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 22°,
 - mansardowe i półszczytowe, w których występują kąty nachylenia połaci charakterystyczne zarówno dla dachów półpłaskich jak i stromych,
 - c) inne – kolebkowy, krzywiznowy, beczkowy, czaszowy, ostrołukowy, itp., niezadaszone tarasy o powierzchni maksymalnie 10% powierzchni całkowitej kondygnacji głównej bryły budynku, nad którą znajduje się dach oraz zadaszenia: ganków, werandy, garaży, itp., których zadaszenia nie tworzą jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku jak również zadaszenia lukarn, wykuszy itp. nie zmieniają geometrii dachu;
- 2) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć formę dachu połaciowego o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę – budynek o dachu dwuspadowym posiada minimum dwie ściany szczytowe; przez formę dachu dwuspadowego rozumie się także dach założony nad budynkiem o bryle złożonej, w którym dachy nad poszczególnymi częściami budynku posiadają formę dachu o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć przebiegającą przez obszar działki linię wyznaczoną w terenie na podstawie części graficznej planu miejscowego, ograniczającą tę część obszaru działki, na którym ustala się możliwość wznoszenia zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 2,0 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp. jeżeli nie powoduje to naruszenia odległości wyznaczonych w przepisach odrębnych; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu i części podziemnych innych obiektów budowlanych; nie dotyczy urządzeń budowlanych, technicznych, wodnych, infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach planu;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem:
 - a) usług publicznych – takich jak: usługi administracji, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, usługi kultu religijnego i czynności religijnych, publiczne usługi: edukacji, nauki, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji (za wyjątkiem sportu wyczynowego), oraz ogólnodostępne usługi kultury i rozrywki, w tym muzea i biblioteki,
 - b) usług komercyjnych – takich jak: usługi handlu detalicznego, usługi biurowe, usługi turystyki (w tym usługi hotelarskie), usługi gastronomii, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, niepubliczne usługi zdrowia i edukacji, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi handlu hurtowego o powierzchni nie większej niż 150 m² powierzchni użytkowej,

- c) usług rzemieślniczych – takich jak: szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp., oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
- d) usług obsługi pojazdów – takich jak: stacje paliw, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe, itp.;
- 6) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć obiekty pomocnicze takie jak np.: budynki administracyjne, budynki socjalne, świetlice, budynki garażowe, gospodarcze, toalety, portiernie i inne towarzyszące na działce budowlanej zabudowie o funkcjach wskazanych jako przeznaczenie terenu;
- 7) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, odmienny niż ustalony w ustaleniach planu dla danego terenu dopuszczony na czas określony;
- 8) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o różnej wysokości, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, rodzimych, z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

§ 6. 1. Ustala się następujące rodzaje klas przeznaczenia terenów na obszarze planu:

- 1) **MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

2. Rodzaj klasy przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 oznacza możliwość łącznego lub rozłącznego lokalizowania wskazanych klas przeznaczenia terenu.

§ 7. Przeznaczenie terenów dopuszcza, w zależności od potrzeb, lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych i tymczasowych obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenów;
- 2) zabudowy towarzyszącej;
- 3) urządzeń budowlanych służących potrzebom właścicieli i użytkowników terenów, w tym: urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym, zapewniających możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, między innymi służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także: przejazdów, ogrodzeń, placów postojowych i placów pod śmietniki;
- 4) infrastruktury technicznej;
- 5) dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść;
- 6) urządzeń wodnych i innych form zagospodarowania terenów, w szczególności służących prawidłowemu funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, niekolidujących z przeznaczeniem terenu;
- 7) zieleni zorganizowanej;
- 8) zbiorników wodnych oraz oczek wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację:

- 1) kempingów i pól biwakowych;
- 2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii wiatru niestanowiących mikroinstalacji.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Obowiązuje kształtowanie zabudowy, urządzeń budowlanych i wodnych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, realizowanymi poprzez pozostałe ustalenia planu.

§ 10. Obowiązuje kształtowanie zagospodarowania terenów, lokalizacja obiektów i zespołów zabudowy oraz kształtowanie ich kompozycji w sposób umożliwiający tworzenie przestrzeni o wysokim standardzie estetycznym, realizowanymi poprzez pozostałe ustalenia planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, z wyłączeniem:

- 1) przedsięwzięć obsługi komunikacyjnej i z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) innych przedsięwzięć komunikacyjnych, jeżeli procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu na środowisko.

§ 12. Obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej poprzez:

- 1) zakaz, bez oczyszczenia, zrzutu wód opadowych z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym przeznaczeniu powodującym ponadnormatywne zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu, rowów i do wód powierzchniowych;
- 2) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
- 3) zakaz kanalizacji cieków naturalnych i rowów melioracyjnych oraz ich zasypywania i obniżania drożności, za wyjątkiem urządzeń wodnych niezbędnych dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej, dróg, organizacji dojazdów, dojeżdż i przejść;
- 4) nakaz zebrania wierzchniej warstwy gleby przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 5) ograniczenie prac niwelacyjnych do niezbędnego minimum;
- 6) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego;
- 7) zakaz wprowadzania takich zmian stosunków wodnych, które będą prowadziły do przesuszenia terenów obecnie podmokłych, w tym takich które położone są poza granicami planu;
- 8) ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum i przeprowadzanie jej w terminach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów w celu zwiększenia trwałości biocenoz;
- 10) ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13. W zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę ochrony środowiska:

- 1) obowiązuje rozbudowa systemu wodociągowego, do czasu realizacji systemu wodociągowego dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia z indywidualnych ujęć wody;
- 2) obowiązuje skanalizowanie terenu i włączenie do gminnego systemu kanalizacyjnego; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość gospodarki ściekami z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań gromadzenia i utylizacji ścieków sanitarnych;
- 3) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1, zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki, w tym poprzez powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych.

§ 14. Na obszarze planu obowiązuje zachowanie warunków akustycznych odpowiednich do ustalonego przeznaczenia terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Przy lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań hałasowych wynikających z funkcjonowania dróg publicznych oraz zastosowanie rozwiązań chroniących tę zabudowę przed wpływem tego hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg publicznych sąsiadujących z istniejącą zabudową realizuje się z zastosowaniem rozwiązań chroniących tę zabudowę przed wpływem hałasu wynikającego z funkcjonowania dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Obszar planu położony jest poza granicami obszarowych form ochrony przyrody.

Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 17. Obowiązuje kształtowanie harmonijnego krajobrazu, to jest realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. Nakaz kształtowania przestrzeni publicznych w granicach pasa drogowego dróg publicznych bez barier architektonicznych, w sposób zapewniający dostęp i korzystanie z przestrzeni publicznej przez osoby ze specjalnymi potrzebami.

§ 19. Lokalizacja tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów wymaga zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

Rozdział 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 20. 1. Obowiązuje kształtowanie zagospodarowania terenów i form zabudowy w sposób uwzględniający wyznaczone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nieprzekraczalne linie zabudowy określone na części graficznej planu i w sposób zgodny z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych.

2. W przypadku sytuowania budynków ścianą bez okien i drzwi zwróconą w stronę sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się lokalizację:

- 1) na granicy z sąsiednią działką budowlaną zabudowy towarzyszącej, jeśli na sąsiedniej działce budowlanej znajduje się zabudowa zlokalizowana w odległości mniejszej niż 3 metry od tej samej granicy;
- 2) zabudowy w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki budowlanej jeśli na sąsiedniej działce budowlanej znajdują się budynki zabudowy towarzyszącej zlokalizowane w odległości mniejszej niż 3 metry od tej samej granicy.

3. Realizacja zabudowy zgodnie z ustępem 2 wymaga zachowania przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i warunków ochrony przeciwpożarowej.

4. Dopuszcza się zbliżenie budynków lub tymczasowych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną do granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Jeżeli ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie minimalnych odległości od dróg publicznych wynikających z przepisów odrębnych.

§ 21. 1. Obowiązuje kształtowanie zagospodarowania terenu i form zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wskaźnikami kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Wyznaczone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą obiektów budowlanych związanych z budową systemów infrastruktury technicznej oraz dróg i ciągów pieszych.

3. Dopuszcza się maksymalną wysokość budowli:

- 1) związanych z infrastrukturą techniczną: 25 m;
- 2) dla pozostałych budowli: 10 m.

4. Wyznaczona w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Budowa nowego obiektu, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc do parkowania.

2. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

1) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania:

a) co najmniej jednego miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) co najmniej dwa miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni lokalu lub budynku usługowego;

2) sposób realizacji – dowolny.

3. Ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1300 m², z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustalenie dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek pod:

1) lokalizację infrastruktury technicznej;

2) lokalizację dróg;

3) wydzielenia na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej.

Rozdział 7.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 24. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontów nowych działek – 30 m;

2) maksymalna powierzchnia nowych działek – 2500 m²;

3) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego – 60° do 120°.

2. Wyznaczone w ust. 1 graniczne parametry nowych działek nie obowiązują, dla działek przewidzianych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej oraz dróg.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 25. 1. Obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ komunikacyjny tworzony przez system drogowy, w skład którego wchodzi drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczone na części graficznej planu numerami i symbolem literowym 1KDD i 2 KDD.

2. Ustala się, oznaczone na części graficznej planu, powiązania systemu drogowego obsługującego obszar objęty planem, o którym mowa w ust. 1, z układem zewnętrznym poprzez wybiegające poza obszar objęty niniejszym planem ciągi dróg.

§ 26. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, o których mowa w § 7 pkt 5:

1) minimalna szerokość pasa drogowego – 6 m;

2) minimalne wymiary placu do zawracania samochodów – 12,5 m x 12,5 m.

§ 27. 1. Na terenach dróg publicznych, o których mowa w § 25 ust. 1, w granicach pasa drogowego wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych innych niż:

1) droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, w tym miejsca parkingowe, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

- 2) użytkowe obiekty małej architektury służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu, jak: wiaty przystankowe, kosze na odpady, ławki, oświetlenie, szyldy i tablice informacyjne;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń przydrożna/przyuliczna.

2. Lokalizacja, w liniach rozgraniczających drogi, nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wymaga:

- 1) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- 2) braku kolizji z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej, pieszej.

§ 28. Na obszarze planu obowiązuje organizacja wszystkich przejść dla pieszych przez drogi w sposób umożliwiający płynne połączenie powierzchni chodnika i powierzchni jezdni, bez uskoków.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 29. 1. W zakresie sieci elektroenergetycznej obowiązuje budowa nowych i rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze objętym planem.

2. Dopuszcza się:

- 1) remont, przebudowę, rozbiórkę istniejących linii elektroenergetycznych;
- 2) skablowanie istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej;
- 3) zmianę przebiegu sieci elektroenergetycznej;
- 4) sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

3. Ustalenie ust. 2 pkt 4 nie dotyczy granicy działki z działką drogową.

4. Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci.

§ 30. 1. W zakresie sieci wodociągowej obowiązuje rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do obsługi zabudowy na całym obszarze objętym planem.

2. Obowiązuje wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe lub inne zabezpieczenie terenu w zakresie przeciwpożarowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Rozbudowa sieci wodociągowej wymaga zapewnienia w niezbędnym zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

§ 31. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje budowa sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do obsługi zabudowy na całym obszarze objętym planem.

§ 32. Obowiązuje, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1, odprowadzenie wód deszczowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

§ 33. W zakresie sieci gazowej dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz związanych z nią obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w gaz zabudowy na całym obszarze objętym planem.

§ 34. W zakresie sieci telekomunikacyjnej obowiązuje budowa sieci teletechnicznej, telekomunikacyjnej i sieci teleinformatycznej, w zakresie niezbędnym do wyposażenia w nią zabudowy na całym obszarze objętym planem.

§ 35. Wyklucza się lokalizację nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 36. Obowiązuje zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

§ 37. Na obszarze objętym planem obowiązuje zabezpieczenie w niezbędnym zakresie: systemu alarmowego i systemu wczesnego ostrzegania, alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną oraz innych obiektów i urządzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz inne ustalenia stanowiące

§ 38. Wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie, z zastrzeżeniem tymczasowego zagospodarowania związanego z budową infrastruktury technicznej i realizacją inwestycji zgodnych z ustaleniami planu.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MW-U

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

§ 39. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Spośród usług dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług komercyjnych lub rzemieślniczych.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 40. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu, w odległości:

1) 6 m od granicy z terenem oznaczonym numerem i symbolem literowym 1KDD;

2) 6 m od granicy z terenem oznaczonym numerem i symbolem literowym 2KDD.

2. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 30%.

3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%.

4. Ustala się nadziemną intensywność zabudowy jako stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 1,2.

5. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – 1,8.

6. Ustala się, z zastrzeżeniem § 21 ust. 4, następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: 13 m,

b) towarzyszącej: 6 m;

2) gabaryty zabudowy:

a) forma zabudowy: dowolna,

b) powierzchnia zabudowy jednego budynku: dowolna;

c) geometria dachu: dach połaciowy jednospadowy lub wielospadowy o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych – 45°.

§ 41. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 22.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 42. Dla całego terenu ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

DZIAŁ IV.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 2MW-U

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

- § 43.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu: MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.
2. Spośród usług dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług komercyjnych lub rzemieślniczych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 44. Obowiązuje realizacja oznaczonego na części graficznej planu pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m od granicy planu.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- § 45.** 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu, w odległości:
- 1) 6 m od granicy z terenem oznaczonym numerem i symbolem literowym 1KDD;
 - 2) 6 m od granicy z terenem oznaczonym numerem i symbolem literowym 2KDD;
 - 3) 10 m od granicy planu.
2. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 40%.
3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%.
4. Ustala się nadziemną intensywność zabudowy jako stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej:
- 1) minimalna: 0,01;
 - 2) maksymalna: 1,2.
5. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – 1,8.
6. Ustala się, z zastrzeżeniem § 21 ust. 4, następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo - usługowej: 10 m,
 - b) pomocniczej: 6 m;
 - 2) gabaryty zabudowy:
 - a) forma zabudowy: dowolna,
 - b) powierzchnia zabudowy jednego budynku: dowolna;
 - 3) geometria dachu: dach jednospadowy lub wielospadowy o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych – 45°.
- § 46.** Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 22.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 47. Dla całego terenu ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

DZIAŁ V.

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1KDD i 2KDD

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

§ 48. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: KDD – teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na części graficznej planu liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu oznaczonego numerem i symbolem literowym 1KDD – po części działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem: 332, obręb ewidencyjny 09;
- 2) dla terenu oznaczonego numerem i symbolem literowym 2KDD – po części działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem: 332, obręb ewidencyjny 09.

Rozdział 2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 49. 1. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego – zgodnie z częścią graficzną planu.

2. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem literowym 1KDD ustala się minimalną szerokość pasa drogowego – 10 m.

3. Ustala się urządzenie drogi dojazdowej jako ulicy z chodnikiem przynajmniej po jednej stronie jezdni.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 50. Dla całego terenu ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ VI.

Przepisy końcowe

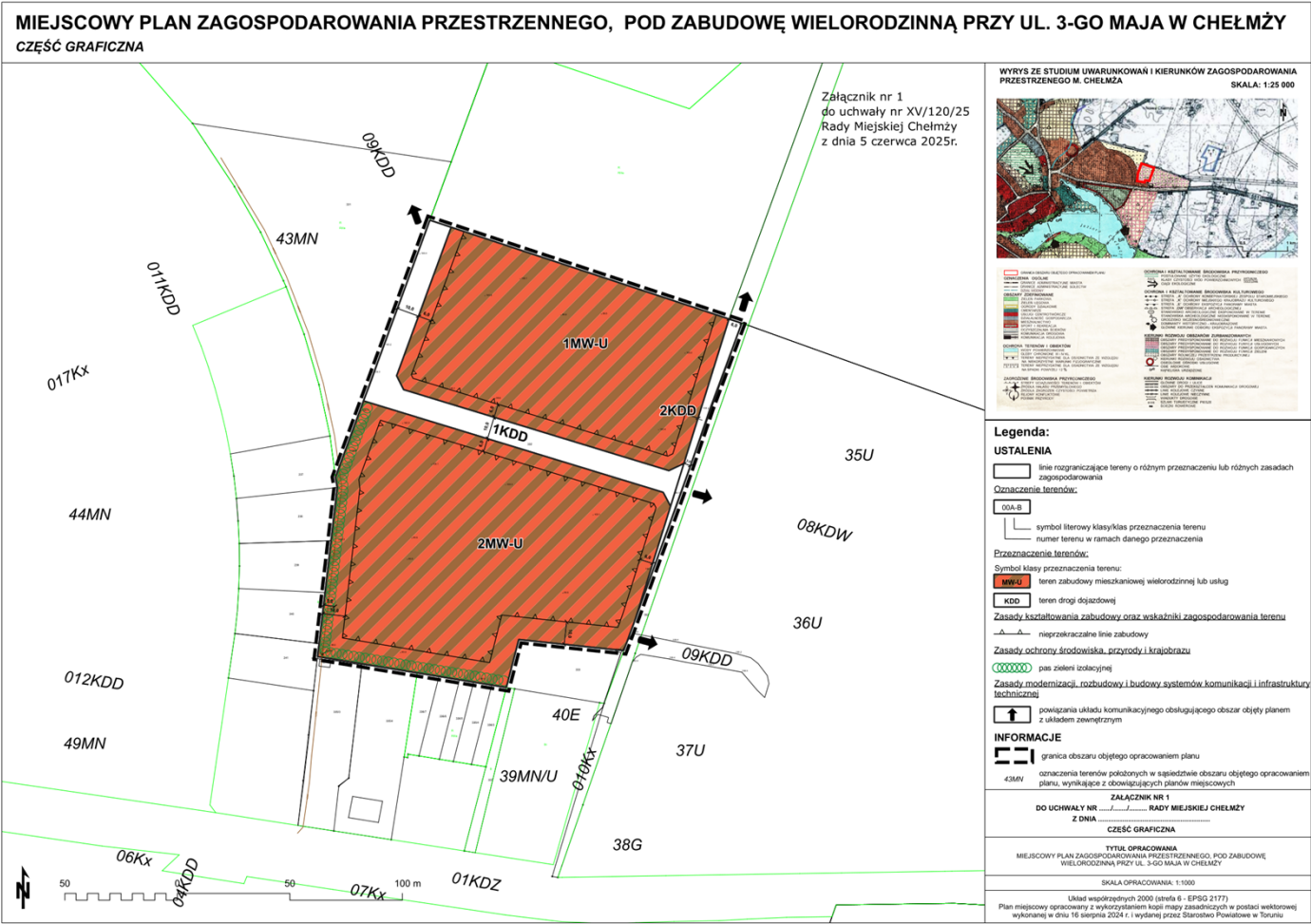
§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmża.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Chełmży

Marcin Murawski

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/120/25

Rady Miejskiej Chełmży

z dnia 5 czerwca 2025 r.

w sprawie rozstrzygnięcia sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod zabudowę wielorodzinną przy ul. 3-go Maja w Chełmży.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), rada gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Konsultacje społeczne w sprawie projektu planu zagospodarowania odbyły się w dniach **od 7 kwietnia 2025 r. do dnia 9 maja 2025 r.** Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego odbyło się 23 kwietnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta Chełmży. Dyżur projektanta planu odbył się w dniu 16 kwietnia 2025 r.

Stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie występuje potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/120/25

Rady Miejskiej Chełmży

z dnia 5 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CHEŁMŻY
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pod zabudowę wielorodzinną przy ul. 3-go Maja w Chełmży.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty:

- 1) inwestycje w zakresie gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) inwestycje w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

II. Budowa dróg

W granicach zmiany planu nie przewiduje się nowych inwestycji w zakresie komunikacji, w tym budowy gminnych dróg, ulic, mostów i placów.

III. Sieci infrastruktury technicznej

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie planuje się inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, których realizacja następuje z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/120/25

Rady Miejskiej Chełmży

z dnia 5 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę