

**UCHWAŁA NR XXII/131/08**  
**RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY**  
**z dnia 29 października 2008r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1860, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz.1111), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880) oraz uchwały Nr V/41/07 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 12 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta, zwany dalej „planem”.

2. Ustala się przeznaczenie oraz sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy obszaru objętego planem.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określenie granic obszaru objętego planem.

§ 2. Stwierdza się zgodność niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmży zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Chełmży Nr XXV/205/00 z dnia 30 listopada 2000 r.

§ 3. Uchwala składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) graficznej, zwanej rysunkiem planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu w postaci rysunku w skali 1:2000;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio numerem i symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej bądź zlokalizowanych na działce budynków;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej bądź zlokalizowanych na działce budynków;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w granicach której należy lokalizować budynki;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie ściany frontowej budynku głównego;
- 11) obiekcie obsługi technicznej gminy – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, służące przede wszystkim zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, a które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane lub może być wymagane, na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy oraz obiektów służących realizacji celów publicznych;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/ZD;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/Z;
- 4) teren zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
- 6) teren zabudowy usług nieuciążliwych – powierzchnie biurowo-administracyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem UB;
- 7) teren zabudowy usług oświaty z zielenią towarzyszącą, oznaczony na rysunku planu symbolem UO/ZP;
- 8) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 9) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 11) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 13) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;
- 14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 15) tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ, KDL, KDD;
- 16) tereny ulic wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 17) tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 18) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 19) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 20) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) obowiązującej linii zabudowy;
- 5) układu najdłuższej kalenicy domów w zabudowie mieszkaniowej;
- 6) granicy strefy technicznej linii SN 15 kV;
- 7) granicy stref ochrony konserwatorskiej;
- 8) obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacji punktu widokowego;
- 10) przebiegu szlaku pieszo-rowerowego;
- 11) wymiarowania;
- 12) symboli określających przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniem planu:

- 1) granic podziału wewnętrznego;
- 2) linii średniego napięcia 15 kV;
- 3) lokalizacji domów w zabudowie mieszkaniowej.

§ 8. 1. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone są przez zwymiarowanie na rysunku planu.

2. Dla terenów, dla których nie określono linii zabudowy na rysunku planu od działki drogowej ustala się odległość linii zabudowy na 5,0 m od jej granicy.

3. Dla terenów, dla których nie określono linii zabudowy na rysunku planu, nie może być ona mniejsza niż określają to przepisy odrębne, z zachowaniem ustaleń pkt 2.

§ 9. Plan dopuszcza zmniejszenie minimalnej powierzchni, określonej w przepisach szczegółowych uchwały, nowo wydzielanych działek maksymalnie o 3%.

## **Rozdział 2**

### **Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych**

§ 10. Ustala się następujące tereny jako główny układ przestrzeni publicznych:

- 1) tereny ulic publicznych zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, tereny placów, tereny parkingów, teren obsługi komunikacji samochodowej odpowiednio oznaczonych symbolami: KDZ, KDL i KDD, KX, KP oraz KS;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem 2WS, 3WS, 5WS;
- 4) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US.

§ 11. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) proponowaną lokalizację domów w zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 3**

### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 12. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, obiektów obsługi technicznej gminy oraz inwestycji lokalizowanych w obrębie terenu 1KS;
- 2) gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 3) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni nieutwardzonych w miejscu ich powstawania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla nowej zabudowy nakaz stosowania systemów ciepłych wykorzystujących paliwa niskoemisyjne - gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłe, biomasę.

§ 13. W zakresie ochrony i kształtowania przyrody ustala się:

- 1) utrzymanie i kształtowanie terenów wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta oznaczonych symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 1ZP, 2ZP, 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS;
- 2) dobór odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków roślin.

§ 14. Dopuszcza się utworzenie użytku ekologicznego na terenach oznaczonych symbolami 2Z, 3 Z, 4Z, 6Z, 1WS, 2WS, 3WS, 5WS zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4**

### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 15. 1. Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne eksponowane (grodzisko wczesnośredniowieczne) wpisane do rejestru zabytków pod numerem C/22/31 dnia 16.09.1965 r. oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem.

2. Obiekt, o którym mowa w ust. 1 podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.

3. Dla obiektu określonego w ust.1 należy uwzględnić ograniczenia i uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących opieki i ochrony nad zabytkami.

§ 16. 1. Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne nie eksponowane z nawarstwieniami kulturowymi, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem.

2. Należy uwzględnić ograniczenia i uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących opieki i ochrony nad zabytkami.

§ 17. 1. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty o wartości historyczno-kulturowej podlegające ochronie konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem.

2. Do obiektów, o których mowa w ust. 1 zalicza się:

- 1) budynki mieszkalne położone przy:
  - a) ul. Chełmińskie Przedmieście nr: 10, 26, 32, 33, 35,
  - b) ul. Lipowa nr: 1,
  - c) ul. Plac Wiejski nr: 3, 4,
  - d) ul. Trakt nr: 1, 5 (wraz z budynkiem gospodarczym), 20, 29;
- 2) kamienną nawierzchnię ulicy Jarzębinowej i ulicy Plac Wiejski.

§ 18. Dla obiektów wymienionych w § 17 ust. 2 pkt 1 uchwały ustala się ochronę poprzez:

- 1) zachowanie wyglądu architektonicznego budynków o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) w przypadku zmian wtórnych należy dążyć do odtworzenia historycznego wyglądu;
- 3) należy uwzględnić ograniczenia i uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących opieki i ochrony nad zabytkami.

§ 19. Dla obiektu wymienionego w § 17 ust. 2 pkt 2 uchwały ustala się ochronę poprzez:

- 1) zachowanie wyglądu i materiału oraz odtworzenie;
- 2) należy uwzględnić ograniczenia i uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących opieki i ochrony nad zabytkami.

## **Rozdział 5**

### **Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 20. Ustala się pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych i zaopatrzenie wszystkich budynków w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i energię elektryczną.

§ 21. Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

§ 22. 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach ulic publicznych w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 23. 1. Na terenach U/P, P, Z, ZP, ZD dopuszcza się lokalizację terenów o powierzchni do 100,0 m<sup>2</sup> pod obiekty obsługi technicznej gminy, w tym w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną i sytuowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi technicznej gminy na terenach ulic publicznych na warunkach określonych przez zarządcę tych ulic.

§ 24. Ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Chełmińskie Przedmieście oraz ul. Trakt, znajdujących się na terenie planu,
  - b) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) docelowo podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Chełmińskie Przedmieście oraz ul. Trakt, znajdujących się na terenie planu,
  - b) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej w Chełmży,
  - c) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
  - a) na terenach nieutwardzonych odprowadzenie do gruntu w miejscu ich powstawania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) docelowo podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Chełmińskie Przedmieście oraz ul. Trakt, znajdujących się na terenie planu;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
  - b) nakaz stosowania systemu segregacji odpadów,
  - c) składowanie na komunalnym składowisku odpadów,
  - d) dla terenów U, UB, UO/ZP, U/P, P realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach lub wolnostojących, zadaszonych obiektach, o nieprzepuszczalnej posadzce, wysokości do 3,5 m, zlokalizowanych w obrębie terenu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie z istniejącej sieci średniego ciśnienia DN150 znajdującej się poza terenem

planu,

- b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł gazu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) możliwość skablowania linii SN 15kV,
  - b) zaopatrzenie z istniejących sieci SN 15 kV i niskiego napięcia nN znajdujących się na terenie planu oraz zaopatrzenie z projektowanych sieci SN 15 kV i niskiego napięcia nN,
  - c) utrzymanie stacji transformatorowych SN/nN w istniejących lokalizacjach,
  - d) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN na terenach określonych w planie;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie w indywidualne źródła dostarczania ciepła z uwzględnieniem ustaleń § 12 pkt 4 uchwały;
- 8) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem 1P, 2P, 3P, 4P, 5P.

§ 25. 1. Ustala się strefę techniczną dla linii średniego napięcia SN 15 kV w pasie do 6,5 m mierzonym od osi linii z każdej strony.

2. Dla strefy, o której mowa ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1 w sposób nieokreślony w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

## **Rozdział 6**

### **Zasady budowy systemów komunikacji**

§ 26. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny ulic publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL oraz KDD – odpowiednio ulice klasy zbiorczej, lokalnej oraz dojazdowej.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej ustala się tereny ogólnodostępnych ulic wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW oraz tereny placów oznaczone symbolami KX.

§ 27. Dla terenów wymienionych w § 26 uchwały ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej;
- 2) zagospodarowanie minimum 10% powierzchni terenu ulicy jako teren biologicznie czynny w postaci pasów zieleni.

§ 28. 1. Ustala się możliwość wydzielania ulic wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu, na wszystkich terenach.

2. Ulice i ciągi, o których mowa w ust. 1 nie mogą być węższe niż 6,0 m jeśli ich długość wynosi do 75,0 m oraz 8,0 m jeśli ich długość wynosi powyżej 75,0 m.

3. Ulice wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne wyznaczone zgodnie z ustaleniami ust. 1 nie mogą być dłuższe niż 250 m.

§ 29. 1. Ustala się przebieg szlaku pieszo-rowerowego na terenach wyznaczonych rysunkiem planu.

2. Plan nie ustala dokładnej lokalizacji przebiegu szlaku w obrębie poszczególnych terenów.

3. Ponadto, na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację szlaków i ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7**

### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

§ 30. Dopuszcza się realizację zabudowy usług oświaty oraz zabudowy usług zdrowia na terenach oznaczonych symbolem MN zgodnie z ustaleniami § 31 pkt 3, 4, 6 - 8, 10 – 12 uchwały oraz na następujących zasadach i parametrach zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy do 11,0 m;
- 2) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 3) maksymalną powierzchnię działki - 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6;
- 6) zapewnić co najmniej 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym miejsca w garażu.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN o powierzchni ok. 4,16 ha, 2 MN o powierzchni ok. 2,93 ha, 3 MN o powierzchni ok. 4,41 ha, 4 MN o powierzchni ok. 0,09 ha, 5 MN o powierzchni ok. 0,19 ha, 6 MN o powierzchni ok. 1,43 ha, 7 MN o powierzchni ok. 2,68 ha, 8 MN o powierzchni ok. 2,13 ha, 9 MN o powierzchni ok. 2,05 ha, 10 MN o powierzchni ok. 0,87 ha, 11 MN o powierzchni ok. 1,78 ha, 12 MN o powierzchni ok. 1,51 ha, 13 MN o powierzchni ok. 5,55 ha, 14 MN o powierzchni ok. 0,10 ha, 15 MN o powierzchni ok. 1,05 ha, 16 MN o powierzchni ok. 2,78 ha, 17 MN o powierzchni ok. 0,37 ha, 18 MN o powierzchni ok. 4,80 ha, 19 MN o powierzchni ok. 0,77 ha, 20 MN o powierzchni ok. 1,05 ha, 21 MN o powierzchni ok. 1,87 ha, 22 MN o powierzchni ok. 1,65 ha, 23 MN o powierzchni ok. 1,09 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług, gastronomii i warsztatów samochodowych;
- 3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;
- 4) utrzymanie istniejących i realizację nowych przyłączy sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 5) następujące zasady i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) jeden budynek mieszkalny na działce,
  - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy do 9,5 m,
  - c) dla jednostek od 1MN do 11MN dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
  - d) dla jednostek nie wymienionych w lit. c dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
  - e) dla jednostek 1MN, 2MN, 3MN oraz od 6MN do 11MN układ najdłuższej kalenicy dachu zgodny z rysunkiem planu;
  - f) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie dwóch kolorów (nie licząc odcieni),
  - g) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, na 800 m<sup>2</sup>, dla pozostałych terenów na 700 m<sup>2</sup>,
  - h) szerokość frontu działki na minimum 18,0 m, ustalenie nie dotyczy działek narożnych,

- i) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
    - dla działek o powierzchni do 800 m<sup>2</sup> na 50 %,
    - dla działek o powierzchni od 800 m<sup>2</sup> na 60 %;
  - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,4,
  - k) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,4 m nad poziomem terenu, licząc przy wejściu głównym,
  - l) możliwość realizacji zabudowy garażowej/gospodarczej, o wysokości do 5,30 m i powierzchni zabudowy do 50,0 m<sup>2</sup>,
  - m) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu zabudowy gospodarczej identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- 6) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 7) stosowanie w ogrodzeniach jako materiałów: drewna, stopów metali, cegły, kamienia z jednoczesnym zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;
  - 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden wjazd z ulicy, za wyjątkiem działek sąsiadujących z terenem 1ZP;
  - 9) konieczność zapewnienia w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu;
  - 10) dla terenów 15MN, 16MN, 17MN, 18MN nakaz zachowania układu drzew, których wiek przekracza 20 lat;
  - 11) w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, tereny wskazuje się jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN/ZD o powierzchni ok. 1,42 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojąca lub ogrodów działkowych;
- 2) zakaz jednoczesnego zagospodarowania funkcjami wymienionymi w pkt 1;
- 3) w przypadku zagospodarowania funkcją mieszkaniową obowiązują przepisy § 31 uchwały zgodnie z parametrami określonymi dla jednostki 18MN;
- 4) w przypadku zagospodarowania funkcją ogrodów działkowych obowiązują przepisy § 44 uchwały.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN/Z o powierzchni ok. 0,58 ha, 2 MN/Z o powierzchni ok. 0,46 ha, 3 MN/Z o powierzchni ok. 0,97 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną z zielenią;
- 2) realizację nowych przyłączy sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 3) następujące zasady i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) jeden budynek mieszkalny na działce,
  - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy do 9,5 m,
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
  - d) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie dwóch kolorów (nie licząc odcieni),
  - e) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów na 1600 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 80 %,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,2,
  - h) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej lub gospodarczej;
- 4) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) realizację ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych, dziko żyjących zwierząt;
- 6) konieczność zapewnienia w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu;

7) w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, tereny wskazuje się jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U o powierzchni ok. 0,70 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 3) dla budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej lokalizację usług w parterach budynków;
- 4) realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 5) następujące zasady i parametry zagospodarowania terenu i zabudowy:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy do 11,0 m,
  - b) dachy dwu- lub wielospadowe,
  - c) minimalną powierzchnię działki na 2000 m<sup>2</sup>;
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30%,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4;
- 6) zapewnienie co najmniej 4 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 7) obsługę komunikacyjną poprzez 1 wjazd z ulicy publicznej;
- 8) przeznaczenie niezabudowanych powierzchni działek na urządzenie zieleni;
- 9) w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, tereny wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U/MN o powierzchni ok. 0,24 ha, 2U/MN o powierzchni ok. 0,56 ha, 3U/MN o powierzchni ok. 1,24 ha, 4U/MN o powierzchni ok. 1,70 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) dla budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej lokalizację usług w parterach budynków;
- 3) realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 4) następujące zasady i parametry zagospodarowania terenu i zabudowy:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy do 11,0 m,
  - b) dachy dwu- lub wielospadowe,
  - c) minimalną powierzchnię działki na 800 m<sup>2</sup>;
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30%,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6;
- 5) zapewnienie co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez 1 wjazd z ulicy publicznej;
- 7) w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, tereny wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UB o powierzchni ok. 0,53 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych – powierzchnie biurowo-administracyjne;
- 2) realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 3) następujące zasady i parametry zagospodarowania terenu i zabudowy:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy do 11,0 m,
  - b) dowolną geometrię dachu,
  - c) minimalną powierzchnię działki na 700 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30%,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6;

- 4) zapewnienie co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni, jednak nie mniej niż 5;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez 1 wjazd z ulicy publicznej;
- 6) przeznaczenie niezabudowanych powierzchni działek na urządzenie zieleni;
- 7) w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, tereny wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO/ZP o powierzchni ok. 0,19 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług oświaty z zielenią towarzyszącą;
- 2) realizację sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 3) następujące zasady i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy do 10,0 m,
  - b) dowolną geometrię dachu,
  - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,4;
- 4) realizację infrastruktury towarzyszącej jak mała architektura, place zabaw, urządzenia sportowe;
- 5) zapewnienie co najmniej 4 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez jeden wjazd z ulicy publicznej;
- 7) przeznaczenie niezabudowanych powierzchni działek na urządzenie zieleni;
- 8) w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, teren wskazuje się jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US o powierzchni ok. 0,39 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie stosowania nawierzchni sportowych z materiałów sztucznych;
- 3) dopuszczenie budowy urządzeń technicznych i infrastruktury związanej z funkcją rekreacyjno – sportową;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 70%;
- 5) obsługę komunikacyjną przez drogę znajdującą się poza planem na terenie gminy Chełmża;
- 6) w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, teren wskazuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U/P o powierzchni ok. 1,22 ha, 2U/P o powierzchni ok. 1,27 ha, 3U/P o powierzchni ok. 2,94 ha, 4U/P o powierzchni ok. 0,60 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;
- 3) dla budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej lokalizację usług w parterach budynków;
- 4) realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) następujące zasady i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy do 12,0 m,
  - b) dowolną geometrię dachu,
  - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6;

- 6) realizację infrastruktury towarzyszącej jak miejsca postojowe, urządzenia komunikacji kołowej, garaże, mała architektura;
- 7) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, jednak nie mniej niż 5;
- 8) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych (np. składowiska odpadów, produktów chemicznych i petrochemicznych, uciążliwe obiekty przemysłowe, szamba);
- 9) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych w celu utrzymania standardów jakości stanu środowiska poza terenem inwestora oraz eliminacji oddziaływania poza terenem własnym;
- 10) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez więcej niż jeden wjazd z ulicy publicznej;
- 11) dla terenu 1U/P zakaz lokalizacji budowli niezwiązanych z gospodarką wodną w pasie do 10,0 m licząc od krawędzi rowu.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 P o powierzchni ok. 5,86 ha, 2 P o powierzchni ok. 1,06 ha, 3 P o powierzchni ok. 2,98 ha, 4 P o powierzchni ok. 3,54 ha, 5 P o powierzchni ok. 3,87 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej o powierzchni nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup> w budynkach zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, dla prowadzącego działalność;
- 3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;
- 4) dopuszczenie utrzymania i modernizację istniejącej oraz realizację nowych przyłączy sieci infrastruktury technicznej;
- 5) następujące zasady i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy do 12,0 m,
  - b) dowolną geometrię dachu,
  - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6;
- 6) realizację infrastruktury towarzyszącej jak miejsca postojowe, urządzenia komunikacji kołowej, garaże;
- 7) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, jednak nie mniej niż 5;
- 8) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych (np. składowiska odpadów, produktów chemicznych i petrochemicznych, uciążliwe obiekty przemysłowe, szamba);
- 9) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych w celu utrzymania standardów jakości stanu środowiska poza terenem inwestora oraz eliminacji oddziaływania poza terenem własnym;
- 10) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez więcej niż jeden wjazd z ulicy publicznej.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami 1Z o powierzchni ok. 3,75 ha, 2Z o powierzchni ok. 9,00 ha, 3Z o powierzchni ok. 2,45 ha, 4Z o powierzchni ok. 1,09 ha, 5Z o powierzchni ok. 3,31 ha, 6Z o powierzchni ok. 1,05 ha, 7Z o powierzchni ok. 7,90 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej;

- 2) możliwość budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz lokalizowania elementów małej architektury;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów określonych w § 23 uchwały;
- 4) zachowanie obszarów w stanie naturalnym, z dopuszczeniem uzupełniania układu drzew i krzewów;
- 5) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, niezwiązanych z gospodarką wodną lub komunikacją w pasie do 3,0 m z każdej strony licząc od górnej krawędzi brzegów cieków i rowów oraz 5,0 m od brzegów Jeziora Archidiakonka;
- 6) lokalizację punktu widokowego na terenie 6Z.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolami 8Z o powierzchni ok. 1,28 ha, 9Z o powierzchni ok. 0,50 ha, 10Z o powierzchni ok. 0,06 ha, 11Z o powierzchni ok. 0,23 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej – rezerwa terenu pod ulicę klasy G oraz jej połączenia z drogą lokalną;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej z zachowaniem warunków określonych w pkt 3;
- 3) w przypadku braku realizacji ulicy, o której mowa w pkt 1 potwierdzonego decyzjami administracyjnymi, dopuszcza się:
  - a) przeznaczenie terenu 8Z pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów na warunkach określonych w § 40 uchwały,
  - b) przeznaczenie terenu 9Z i 11Z pod zabudowę usługową i produkcyjną, składów i magazynów na warunkach określonych w § 39 uchwały,
  - c) przeznaczenie terenu 10Z pod zabudowę usług nieuciążliwych i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach określonych w § 35 uchwały,
  - d) w przypadkach określonych w lit. a, b, c należy zachować linię zabudowy na 5,0 m od sąsiednich terenów o odmiennym przeznaczeniu.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP o powierzchni ok. 0,21 ha, 2ZP o powierzchni ok. 0,14 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) możliwość lokalizacji infrastruktury towarzyszącej, jak urządzenia sportowe, mała architektura, urządzenia komunikacji pieszej i rowerowej;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) na terenach utwardzonych stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

2. Dopuszcza się na terenie 1ZP lokalizację dojazdów do działek zlokalizowanych na terenie 2MN.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZD o powierzchni ok. 1,63 ha, 2ZD o powierzchni ok. 1,64 ha, 3ZD o powierzchni ok. 0,47 ha, 4ZD o powierzchni ok. 0,71 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ogrodów działkowych;
- 2) utrzymanie i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz zabudowy;
- 3) możliwość realizacji:
  - a) altan i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>,
  - b) obiektów i urządzeń małej architektury,
  - c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolami 1WS o powierzchni ok. 0,03 ha, 2WS o powierzchni ok. 0,39 ha, 3WS o powierzchni ok. 19,76 ha, 4WS o powierzchni ok. 0,53 ha, 5WS o powierzchni ok. 0,41 ha, ustala się przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDZ o powierzchni ok. 0,85 ha, 2KDZ o powierzchni ok. 0,66 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ulica publiczna o klasie ulicy zbiorczej;
- 2) dla terenu 1KDZ szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) dla terenu 2KDZ szerokość w liniach rozgraniczających na 20,0 m;
- 4) wyposażenie w chodnik;
- 5) oświetlenie ulic.

§ 47. Dla terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami 1KDL o powierzchni ok. 3,69 ha, 2KDL o powierzchni ok. 0,71 ha, 3KDL o powierzchni ok. 0,42 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ulica publiczna o klasie ulicy lokalnej;
- 2) szerokość jezdni w istniejących granicach z możliwością poszerzenia;
- 3) wyposażenie w chodnik;
- 4) oświetlenie ulic;
- 5) dla terenów 1KDL i 3KDL ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 6) dla terenu 2KDL ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z miejscowym poszerzeniem do 20,0.

§ 48. 1. Dla terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami 1KDD o powierzchni ok. 1,47 ha, 2KDD o powierzchni ok. 0,30 ha, 3KDD o powierzchni ok. 0,36 ha, 4KDD o powierzchni ok. 1,30 ha, 5KDD o powierzchni ok. 0,17 ha, 6KDD o powierzchni ok. 0,12 ha, 7KDD o powierzchni ok. 0,45 ha, 8KDD o powierzchni ok. 0,62 ha, 9KDD o powierzchni ok. 0,63 ha, 10KDD o powierzchni ok. 0,11 ha, 11KDD o powierzchni ok. 0,12 ha, 12KDD o powierzchni ok. 0,16 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ulica publiczna o klasie ulicy dojazdowej;
- 2) dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 12KDD szerokości w liniach rozgraniczających na 12,0 m;
- 3) dla terenów nie wymienionych w pkt 2 szerokości w liniach rozgraniczających na 10,0 m;
- 4) szerokość jezdni minimum 5,0 m;
- 5) wyposażenie w chodnik;
- 6) zalecenie oświetlenia ulic.

2. W przypadku realizacji ulicy, o której mowa w § 42 dopuszcza się przebudowę drogi 3KDD i 8KDD.

§ 49. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW o powierzchni ok. 0,17 ha, 2KDW o powierzchni ok. 0,13 ha, 3KDW o powierzchni ok. 0,06 ha, 4KDW o powierzchni ok. 0,08 ha, 5KDW o powierzchni ok. 0,12 ha, 6KDW o powierzchni ok. 0,10 ha, 7KDW o powierzchni ok. 0,10 ha, 8KDW o powierzchni ok. 0,07 ha, 9KDW o powierzchni ok. 0,10 ha, 10KDW o powierzchni ok. 0,08 ha, 11KDW o powierzchni ok. 0,08 ha, 12KDW o powierzchni ok. 0,08 ha, 13KDW o powierzchni ok. 0,13 ha, 14KDW o powierzchni ok. 0,08 ha, 15KDW o powierzchni ok. 0,10 ha, 16KDW o powierzchni ok. 0,12 ha, 17KDW o powierzchni ok. 0,09 ha, 18KDW o powierzchni ok. 0,05 ha, 19KDW o powierzchni ok. 0,08 ha, 20KDW o powierzchni ok. 0,11 ha, 21KDW o powierzchni ok. 0,06 ha, 22KDW o powierzchni ok. 0,08 ha, 23KDW o powierzchni ok. 0,03 ha, 24KDW o powierzchni ok. 0,17 ha, 25KDW o powierzchni ok. 0,03 ha, 26KDW o powierzchni ok. 0,25 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ulica wewnętrzna;
- 2) dopuszczenie realizacji przyłączy sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów sąsiednich;
- 3) dla terenów 10KDW, 12KDW, 13KDW, 16KDW, 25KDW, szerokości w istniejących liniach rozgraniczających;
- 4) dla terenów nie wymienionych w pkt 2 szerokości w liniach rozgraniczających na 8,0 m, za wyjątkiem placów manewrowych wymiarowanych na rysunku planu;
- 5) zakaz stosowania w nawierzchni betonu wylewanego.

§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KX o powierzchni ok. 0,14 ha, 2KX o powierzchni ok. 0,07 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – place publiczne;
- 2) realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
- 3) zastosowanie nawierzchni rozbieralnej;
- 4) zastosowanie w posadzce 2 lub 3 kolorów;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20%;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych nieprzekraczających 10 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KP o powierzchni ok. 0,03 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – parking;
- 2) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) obsługę komunikacyjną poprzez jeden wjazd z ulicy publicznej;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20%.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS o powierzchni ok. 0,57 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – obsługa komunikacji samochodowej;
- 2) lokalizację stacji paliw wraz z zabudową towarzyszącą i parkingiem dla samochodów na następujących zasadach, parametrach zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy do 10,0 m,
  - b) dowolną geometrię dachu,
  - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3,
  - e) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez więcej niż jeden wjazd z ulicy publicznej;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami 1E o powierzchni ok. 64 m<sup>2</sup>, 2E o powierzchni ok. 196 m<sup>2</sup>, 3E o powierzchni ok. 64 m<sup>2</sup>, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) odległość ścian bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych, wewnętrznej stacji transformatorowej od granicy sąsiedniej działki na co najmniej 1,5 m.

## **Rozdział 8**

### **Przepisy końcowe**

§ 54. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat przewidzianych w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/ZD, U, U/MN, UB, U/P, P, KS w wysokości 10,0 %;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 w wysokości 0,0%.

§ 55. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Chełmży.

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*Janusz Kalinowski*

## Uzasadnienie

### **do uchwały nr XXII/131/08 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2007r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U Nr 80, poz.717 ze zmianami), rada gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dnia 12 kwietnia 2007r. Rada Miejska Chełmży, przyjęła uchwałę nr V/41/07, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta.

Teren objęty uchwałą położony jest w północnej części miasta w okolicach ulicy Trakt ograniczony częścią ul. Polnej, Chełmińskim Przedmieściem i północnymi granicami administracyjnymi miasta.

Omawiany obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwi właścicielom i przyszłym inwestorom, budować obiekty budowlane zgodnie z ich oczekiwaniami.

Obecnie grunty te, w przeważającej części użytkowane są rolniczo. Wprowadzenie funkcji mieszkalno - gospodarczej, umożliwi poprawę warunków mieszkaniowych, jak również powstanie nowych miejsc pracy dla pewnej grupy osób.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyspieszy procedurę uzyskania pozwolenia na budowę, gdyż w przypadku posiadania przez gminę aktualnego miejscowego planu, pozwolenie na budowę wydaje się na podstawie wypisu i wyrys.

Kolejnym argumentem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest dynamika budownictwa mieszkaniowego jaka obecnie panuje na terenie miasta .

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, przyjętym uchwałą nr XXV/205/00 Rady Miejskiej Chełmży dnia 30 listopada 2000r., teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest predysponowany do rozwoju funkcji mieszkalno-gospodarczych.

Stosownie do powyższego, podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta, jest w pełni uzasadnione.

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXII/131/08  
Rady Miejskiej Chełmży  
z dnia 29 października 2008r.

Rozstrzygnięcie o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. nr 80, poz.717 ze zmianami), stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.

Teren objęty planem zagospodarowania przeznaczony pod rozwój funkcji mieszkaniowych, ogrodów działkowych, zieleni, nieuciążliwych usług, oświaty, sportu i rekreacji, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny komunikacji drogowej oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, zostało przyjęte uchwałą nr XXV/205/00 Rady Miejskiej Chełmży dnia 30 listopada 2000 r.

Obszar objęty planem zagospodarowania, według ustaleń Studium jest predysponowany do rozwoju funkcji gospodarczo - mieszkaniowych oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

Stosownie do powyższego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży.

## Rady Miejskiej Chełmży

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta

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

Na podstawie art. 20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami), art. 7, ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) i art.111,ust.2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz.148, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Chełmży rozstrzyga co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI *		ZASADY FINANSOWANIA*	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 – inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki, 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	2	1+3	1	x
2.		BUDOWA	2	1+3	1	x
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	2	1+3	1	x
4.		KANALIZACJA	2	1+3	1	x
5.		ELEKTROENERGETYKA	2	1+2+3	1	x
6.		GAZOWNICTWO	2	2,4	5	1,3,4

\* wiersze nr 1-6 zostały wypełnione odpowiednimi numerami z podanych w nagłówkach kolumn



