UCHWAŁA NR VII/ 69/ 03
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia 28 sierpnia 2003 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą Reja, Toruńską, a południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. /, art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm. /, uchwala się, co następuje :

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą Reja, Toruńską, a południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta, pod nazwą „Osiedle Kościuszki", zwany dalej planem.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1/ teren usług centrotwórczych, oznaczony na rysunku planu symbolem UC,

2/ tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1 ÷ 2,

3/ teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO,

4/ tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolami US 1 ÷ 2,

5/ tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT 1 ÷ 2,

6/ tereny usługowo-mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami UM 1 ÷ 12,

7/ teren lecznicy weterynaryjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem RUZ,

8/ tereny aktywizacji gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami AG 1 ÷ 2,

9/ teren bazy usług komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem B,

10/ tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolami Mw 1 ÷ 8,

11/ teren mieszkalnictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem M,

12/ tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolami Mn 1 ÷ 35,

13/ tereny mieszkalnictwa pensjonatowego, oznaczone na rysunku planu symbolami MP 1 ÷ 2,

14/ tereny ogrodnictwa z odp. zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami ROm 1 ÷ 2,

15/ tereny ogrodnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolami RO 1 ÷ 2,

16/ tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP 1 ÷ 16,

17/ teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem W,

18/ tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 27,

19/ tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kx 1 ÷ 16,

20/ teren stacji poboru wody powierzchniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem IW,

21/ tereny urządzeń energetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami IE 1 ÷ 4,

22/ teren stacji redukcyjnej gazu, oznaczony na rysunku planu symbolem IG,

23/ linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,

24/ lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki wykorzystania terenu,

25/ zasady ochrony i kształtowania wartości przyrodniczych i kulturowych,

26/ tereny do realizacji celów publicznych,

27/ tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

28/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu,

2/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi,

3/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,

4/ usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć stany nieutrudniające życie lub niedokuczliwe dla środowiska,

5/ usługach centrotwórczych - należy przez to rozumieć koncentrację pewnego zakresu usług podstawowych, tworzących osiedlowy ośrodek usługowy,

6/ usługach podstawowych - należy przez to rozumieć zakres niezbędnych usług dla mieszkańców osiedla m.in. handel, gastronomia, administracja, łączność, kultura, zdrowie, oświata, sport, rzemiosło itp.,

7/ usługach ponadpodstawowych - należy przez to rozumieć zakres usług wykraczających poza usługi podstawowe, służących ogółowi mieszkańców miasta m.in. plaża, przystanie, przychodnia rejonowa, lecznica weterynaryjna,

8/ usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć zakres usług inny niż usługi podstawowe i ponadpodstawowe,

9/ cele publiczne - należy przez to rozumieć inwestycje i tereny służące ogółowi mieszkańców, za których zapewnienie odpowiedzialny jest samorząd lokalny m.in. drogi, ciągi piesze, zieleń, parkowa, usługi podstawowe, tereny rekreacyjne, infrastruktura techniczna itp../,

9/ dostępności ogólnej - należy przez to rozumieć nieograniczony i swobodny dostęp do terenu, m.in. zakaz budowy ogrodzeń,

10/ ograniczonej dostępności - należy przez to rozumieć dostęp limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem terenu i zakazem wstępu osobom nieupoważnionym,

11/ dachach wysokich - należy przez to rozumieć formę zabudowy budynkiem z poddaszem i dachem o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 25° - 45°,

12/ zieleni parkowej - należy przez to rozumieć różnorodne elementy zieleni urządzonej, służącej do celów rekreacyjnych,

13/ zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zieleni urządzonej, mający na celu ochronę terenów sąsiednich,

14/ powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,

15/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - dotyczy ona głównej bryły obiektów, z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni, krużganków i garaży,

16/ obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć obszar, na którym działalność inwestycyjna winna być realizowana kompleksowo w oparciu o projekt zagospodarowania terenu i koncepcję zabudowy obejmujące, co najmniej cały obszar wyznaczony granicami takiej działalności,

17/ małe domy mieszkalne - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową budynkami zawierającymi nie więcej niż 4 mieszkania każdy, lub zespołami takich budynków,

18/ przepisach obowiązujących i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1/ przeznaczenie terenów,
2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone i orientacyjne,
3/ linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu ściśle określone,
4/ linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne,
5/ granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
6/ obiekty objęte ochroną konserwatorską,
7/ obiekty adaptowane i obiekty do likwidacji,
8/ ciągi usługowo-handlowe,
9/ strefy uciążliwości obiektów,
10/ główne wejścia do obiektów,
11/ pasaż usługowo-handlowy,
12/ główne ciągi piesze,
13/ osie i punkty widokowe,
14/ akcenty plastyczne,
15/ studnia publiczna,
16/ punkt czerpania wody,
17/ stanowiska archeologiczne,
18/ strefa „E" ochrony ekspozycji,
19/ strefa „B" ochrony konserwatorskiej,
20/ strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego,
21/ tereny niekorzystne dla zabudowy,
22/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania dotyczące całego obszaru objętego planem:

1/ główną funkcję obszaru stanowi strukturalna jednostka mieszkaniowa – Osiedle Kościuszki,

2/ osiedle wyposażyć w niezbędny zakres usług podstawowych, które należy koncentrować w osiedlowym ośrodku usługowym, pozostałe usługi lokalizować głównie na osi ulicy Kościuszki,

3/ na terenie występują stanowiska archeologiczne nie eksponowane w terenie, na obszarach, których obowiązuje ochrona konserwatorska, teren jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych na koszt inwestora przyszłej formy zagospodarowania,

4/ układ przestrzenny w północno-zachodniej części terenu miasta pochodzi z drugiej połowy XIX. i pocz. XXw., na obszarze tym są następujące zespoły obiektów i obiekty o wartościach kulturowych:

a/ zespół budynków po byłej gazowni miejskiej przy ul. Toruńskiej 1 /ob. mieści się tu Zakład Gospodarki Komunalnej/, z której zachowały się budynek mieszkalno-biurowy, murowany z 1897r. oraz budynek przemysłowy, murowany z 1897r.,

b/ zespół domów w północnej pierzei ul. Kościuszki nr 5, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 25 oraz nr 6 i 8 w południowej pierzei /u zbiegu ul. Głowackiego/, murowanych z pocz. XXw.,

c/ zespół domów w zachodniej pierzei ul. Głowackiego nr 2, 4, 6, 8, 10, 12 i 14 murowanych, wzniesionych w pocz. XXw. /w latach 1900-1913/,

d/ dom z oficyną przy ul. Toruńskiej 9 /narożnik ul. Głowackiego/, murowany z ok. 1900r.

e/ dom przy ul. Toruńskiej 5, murowany z ok. 1890r.,

f/ dom przy ul. Toruńskiej 7, murowany-szachulcowy z ok. 1903r. z reliktami założenia ogrodowego /w granicach terenu dawnego tartaku, założonego przez O. Welde w 1897r./,

g/ budynek przemysłowy na posesji przy ul. Toruńskiej 7 - pozostałość zabudowań dawnego tartaku, murowany z 1897r.,

h/ budynek przemysłowy na terenie d. tartaku O. Weldego, murow. z pocz. XXw.,

i/ układ ulic: ulicy Kościuszki, prowadzącej w kierunku cegielni, uruchomionej w 1889r. przez przedsiębiorcę budowlanego O. Weldego i dalej do folwarku Strużal i wytyczonej w k. XIXw. ul. Głowackiego, łączącej ul. Kościuszki z ul. Toruńską.

5/ na terenie zespołu obiektów i obiektów o wartościach kulturowych, o których mowa w pkt 6 należy uwzględnić następujące uwarunkowania wynikające z ochrony konserwatorskiej:

a/ utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania tzn. historycznego przebiegu ulic Kościuszki i Głowackiego, linii zabudowy północnej pierzei ul. Kościuszki i zachodniej pierzei Głowackiego oraz systemu parcelacji, który winien być utrwalony w elewacjach i bryłach nowych budynków /plomby/,

b/ utrzymanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy w pierzejach ulic: Kościuszki, Głowackiego i Toruńskiej – maksymalna wysokość nowych budynków, zależna od gabarytów sąsiedniej zabudowy o wartościach historycznych, nie powinna przekraczać 2 ÷ 3 kondygnacji,

c/ dostosowanie nowej zabudowy, plombowej lub odtwarzanej w miejsce zdekapitalizowanej, do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania w historycznych liniach zabudowy, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz proporcji powierzchni muru i otworów,

d/ restauracja i modernizacja techniczna obiektów historycznych z maksymalnym zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego i wystroju wnętrz.

6/ część terenu osiedla położona jest w wyznaczonych strefach konserwatorskich:

a/ strefa „E" ochrony ekspozycji starego miasta, obejmuje tereny naturalnego i komponowanego krajobrazu, integralnie związanego z zespołem historycznym miasta i współtworzącego kompozycję przestrzenną o wysokich walorach kulturowo-krajobrazowych. Ochrona terenów w obrębie strefy wymaga:

- uporządkowania substandardowej zabudowy, wytworzenia przestrzennych przesłon małogabarytowych odkrytych tyłów zabudowy od strony jeziora,
- określenia sposobu użytkowania terenów na przedpolu ekspozycji panoramy miasta z uwzględnieniem ograniczeń wznoszenia znaczniejszych obiektów kubaturowych i przysłon z zieleni wysokiej na przedpolu zabudowy o wysokiej wartości kulturowej oraz charakterystycznych osiach widokowych,

b/ strefa „B" ochrony konserwatorskiej struktury przestrzennej o wartości kulturowej, występującej, poza zespołem staromiejskim. Ochrona elementów historycznej struktury przestrzennej w tej strefie polega na:

- zachowaniu zasadniczych elementów planu, szczególnie historycznego przebiegu ulic oraz ich przekroju poprzecznego,

- zachowaniu historycznych linii zabudowy,
- restauracji i modernizacji technicznej obiektów z maksymalnym zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego oraz wystroju wnętrza,
- dostosowaniu współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów,
- dostosowaniu nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do już istniejących o wartościach kulturowych,
- usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących, kolidujących usytuowaniem, skalą i charakterem z historyczną strukturą przestrzenną,
- zachowaniu zabudowy o wartościach kulturowych z XIX i pocz. XX wieku,
- uzupełnieniu zabudowy i zagospodarowania w formie otuliny d. traktów i dostosowaniu nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły do istniejącej.

c/ strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego miasta, która obejmuje tereny naturalnego komponowanego krajobrazu, integralnie związanego z zespołem historycznym i współtworzącego kompozycję przestrzenną o wysokich walorach kulturowo-krajobrazowych. Ochrona elementów krajobrazu kulturowego miasta w tej polega na:
- utrzymanie charakterystycznego dla danej partii miasta klimatu związanego z otoczeniem obiektów o wysokiej wartości kulturowej, nazw własnych, miejsc i wydarzeń z nimi wiązanych, a także tradycyjnego wyposażenia przestrzeni historycznej, czytelnej w krajobrazie miejskim do dziś,
- projektowania nowych elementów zabudowy i wyposażenia miasta dostosowywanych do tradycji miejsc, jego otoczenia oraz odpowiednich dla całego zespołu historycznego miasta,
- utrzymania, podkreślenia i utrwalenia przebiegu historycznego przebiegu drogi w kierunku miejscowości Strużal (ul. Kościuszki),
- utrzymanie linii regulacyjnych i linii zabudowy wzdłuż dróg historycznych, podziałów parcelacyjnych, oraz uzupełnienie pierzei w formie zabudowy zwartej,

7/ na obszarze osiedla obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych i wód powierzchniowych,

8/ tereny nadbrzeżne Jeziora Chełmżyńskiego wymagają wprowadzenia przyrodniczej otuliny ochronnej, jako kontynuację terenów zielonych Bulwaru 1000-lecia, w ramach kształtowania miejskiego systemu ekologicznego /MSE/,

9/ utrzymanie bądź przebudowa istniejących oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania terenu nie mogą naruszać:
a/ praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
b/ norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
c/ innych wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,

10/ obowiązuje dostępność ogólna terenów publicznych,

11/ zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska,

12/ dopuszcza się możliwość wspólnego zainwestowania działek sąsiadujących, za zgodą właścicieli terenów,

13/ obrysy projektowanych obiektów kubaturowych mają charakter postulatywny, jako zasada ogólna kompozycji architektoniczno-przestrzennej,

14/ wyposażenie osiedla w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej należy przeprowadzać w sposób kompleksowy.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe.

§ 6. Dla terenu usług centrotwórczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem UC, o którym mowa w § 2, pkt 1 ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: osiedlowy ośrodek usługowy, wyposażony w usługi podstawowe w zakresie: handlu, gastronomii, administracji i rzemiosła itp.,

2/ przeznaczenie dopuszczalne: usługi ponadpodstawowe i komercyjne,

3/ realizacja inwestycji w formie zwartego funkcjonalnie obiektu kubaturowego,

4/ wejście główne do obiektu związane funkcjonalnie z placem reprezentacyjnym, pasażem handlowym oraz głównym ciągiem pieszym w kierunku plaży,

5/ wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje,

6/ obiekt winien spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej i detalu architektonicznego, szczególnie od strony placu reprezentacyjnego,

7/ plac reprezentacyjny wymaga szczególnego opracowania z uwzględnieniem elementów małej architektury, w tym akcentu plastycznego i zieleni ozdobnej,

8/ zasadę obsługi komunikacyjnej obiektu z ul. Kościuszki i ul. Spacerowej, dojazd do zaplecza magazynowego od projektowanej ulicy K 12,

9/ parking na samochody osobowe zlokalizować w ramach placu reprezentacyjnego, parking dla taxi usytuować bezpośrednio wzdłuż ul. Kościuszki,

10/ dopuszcza się możliwość realizacji parkingu podziemnego,

11/ teren usług publicznych o dostępności ogólnej,

12/ obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 7.Dla terenów usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami U 1 ÷2, o których mowa w § 2, pkt 2 ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne nieuciążliwe,

2/ przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo,

3/ obowiązek realizacji usług w parterach budynków,

4/ adaptuje się istniejące obiekty i dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub modernizację, przy zachowaniu istniejącej wysokości zabudowy,

5/ wysokość projektowanej zabudowy max. 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

6/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 8. Dla terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO, o którym mowa w § 2, pkt 3 ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: szkoła podstawowa /elementarna/,

2/ przeznaczenie dopuszczalne: przedszkole 1-2 oddziałowe,

3/ teren usług publicznych o dostępności ogólnej,

4/ wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje,

5/ obowiązek wprowadzenia elementów małej architektury i zieleni urządzonej,

6/ możliwość wspólnego wykorzystania na cele rekreacyjne terenu usług sportu oznaczonego symbolem US2 i terenu zieleni parkowej oznaczonego symbolem ZP15.

§ 9. Dla terenów usług sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolami US 1 ÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 4, ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: osiedlowe tereny sportowo-rekreacyjne,

2/ możliwość realizacji zespołu boisk, do gier małych,

3/ obowiązek wprowadzenia elementów małej architektury i zieleni urządzonej,
4/ zakaz zabudowy kubaturowej,
5/ tereny usług publicznych o dostępności ogólnej.

§ 10. Dla terenu usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT 1, o którym mowa w § 2, pkt 5, ustala się:
1/ przeznaczenie podstawowe: adaptacja istniejącej plaży, obiekt o funkcji ponadpodstawowej,
2/ możliwość rozbudowy i modernizacji plaży w celu podniesienia jej walorów użytkowych i estetycznych,
3/ obowiązek wprowadzenia elementów małej architektury i zieleni urządzonej,
4/ tereny usług publicznych o dostępności ogólnej,
5/ zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 11. Dla terenu usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT 2, o którym mowa w § 2, pkt 5, ustala się:
1/ przeznaczenie podstawowe: przystań wodna, obiekt o funkcji usług komercyjnych,
2/ możliwość zabudowy parterowym obiektem hangarowo-klubowym,
3/ obowiązek wprowadzenia elementów małej architektury i zieleni urządzonej,
4/ teren dostępności ogólnej, przez który przechodzi ciąg spacerowy wzdłuż brzegu jeziora,
5/ indywidualny system odprowadzania ścieków sanitarnych, m.in. własna przepompownia.

§ 12. Dla terenów usługowo - mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UM 1 ÷ 12, o których mowa w § 2, pkt 6, ustala się:
1/ przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne, nieuciążliwe,
2/ przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo jednorodzinne,
3/ adaptuje się istniejące obiekty kubaturowe, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, przy zachowaniu istniejącej wysokości zabudowy,
4/ projektowane obiekty w miejscach wyznaczonych ciągów usługowo-handlowych winny spełniać wysokie wymagania w zakresie kształtowania formy i detalu architektonicznego, tworząc ciąg elewacyjny o jednorodnej architekturze,
5/ projektowane obiekty głównie w formie zabudowy wolnostojącej o wysokości max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie,

6/ na części terenu, oznaczonego symbolem U4, przewiduje się realizację zabudowy zwartej, jako ciąg usługowo handlowy, z usługami w parterze i poddaszem mieszkalnym,

7/ specjalne wymagania dla formy architektonicznej zabudowy realizowanej na działkach narożnikowych, budynki projektować jako narożnikowe,

8/ możliwość realizacji budynków gospodarczych, realizowanych głównie w formie zabudowy bliźniaczej,

9/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, w części frontowej działek,

10/ możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną.

§ **13**. Dla terenu lecznicy weterynaryjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem RUZ, o którym mowa w § 2, pkt 7, ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: lecznica dla zwierząt, obiekt o funkcji ponadpodstawowej,

2/ przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo dla personelu lecznicy,

3/ adaptację istniejącego obiektu lecznicy i dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę, przy zachowaniu istniejącej skali zabudowy, max. 2 kondygnacje,

4/ obowiązek zachowania istniejącej zieleni i wprowadzenia nowych elementów zieleni urządzonej,

5/ teren ograniczonej dostępności.

§ **14**. Dla terenów aktywizacji gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami AG 1 ÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 8, ustala się :

1/ przeznaczenie podstawowe: działalność gospodarcza, nieuciążliwa,

2/ przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo dla personelu,

3/ adaptację obiektu o wartościach kulturowych, wymienionego § 5, pkt 4, obowiązują uwarunkowania ochrony konserwatorskiej zawarte w § 5, pkt 5,

4/ wysokość projektowanej zabudowy, dla terenu AG1 max. 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, wysokość projektowanej zabudowy, dla terenu AG2 max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

5/ obowiązek zachowania istniejącej zieleni i wprowadzenia nowych elementów zieleni urządzonej,

6/ teren ograniczonej dostępności.

§ **15**. Dla terenu bazy usług komunalnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem B, o którym mowa w § 2, pkt 9, ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: baza - Zakładu Gospodarki Komunalnej,

2/ przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarcza, nieuciążliwa,

3/ adaptację istniejących obiektów o wartościach kulturowych, jak § 5, pkt 4, obowiązują uwarunkowania ochrony konserwatorskiej zawarte w § 5, pkt 5,

4/ adaptuje się pozostałe obiekty kubaturowe i dopuszcza się ich modernizację, przebudowę, rozbudowę lub likwidację,

5/ adaptację istniejącej zieleni i postuluje się wprowadzenie elementów zieleni urządzonej od strony Bulwaru 1000-lecia,

6/ teren ograniczonej dostępności.

§ **16**. Dla terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami Mw 1 ÷ 7, o których mowa w § 2, pkt 10, ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne,

2/ przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, mieszkalnictwo jednorodzinne / dot. terenu Mw5/ ,

3/ adaptację obiektów o wartościach kulturowych położonych na terenach oznaczonych symbolami Mw 1 ÷ 4, wymienionych § 5, pkt 4, obowiązują uwarunkowania ochrony konserwatorskiej zawarte w § 5, pkt 5,

4/ adaptuje się pozostałe obiekty kubaturowe i dopuszcza się ich modernizację, przebudowę, rozbudowę lub likwidację,

5/ na terenach oznaczonych symbolami Mw3 i Mw5, dopuszcza się możliwość adaptacji pomieszczeń w parterze istniejących budynków mieszkalnych na usługi nieuciążliwe,

6/ na terenie oznaczonym symbolem Mw 7, dopuszcza się możliwość realizację ciągu usługowo-handlowego, w formie zabudowy parterowej, wzdłuż ul. Głowackiego,

7/ wysokość projektowanej zabudowy max. 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

8/ obowiązek wprowadzenia elementów małej architektury i zieleni urządzonej,

9/ dopuszcza się możliwość lokalizacji małych zespołów garaży na samochody osobowe.

§ **17**. Dla terenu mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem Mw/UT 8, o którym mowa w § 2, pkt. 10 i 5, ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne,

2/ przeznaczenie alternatywne: usługi turystyki i rekreacji,

3/ obowiązek zachowania głównego ciągu pieszego, na osi widokowej w kierunku Starego Miasta, w powiązaniu z pasażem handlowym na terenie UC,

4/ wysokość projektowanej zabudowy max. 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

5/ obowiązek zachowania jednorodnej formy architektonicznej zabudowy terenu,

6/ chłonność terenu dla zabudowy wielorodzinnej min. 150 mieszkańców / ha,

7/ dla alternatywnej zabudowy usług turystyki ustala się teren na cele publiczne, o dostępności ogólnej,

8/ obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

9/ obowiązek wprowadzenia elementów małej architektury i zieleni urządzonej.

§ **18**. Dla terenu mieszkalnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem M, o którym mowa w § 2, pkt 11, ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne,

2/ przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,

3/ wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

4/ na każdej z projektowanych działek dopuszcza się możliwość realizacji jednego mieszkania, ustala się obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni każdej z działek jako aktywnej przyrodniczo,

5/ dopuszcza się możliwość realizacji garaży w obiektach parterowych z dachami wysokimi, do wysokości 5,0 m w kalenicy dachu,

6/ poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych max. 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,

7/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działek.

§ **19**. Dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami Mn 1 ÷ 9 i Mn 17 ÷ 34 , o których mowa w § 2, pkt 12 ustala się :

1/ przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne,

2/ przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,

3/ adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej, dopuszcza się jej modernizację, rozbudowę i przebudowę, pod warunkiem zachowania dotychczasowej skali zabudowy,

4/ projektowaną zabudowę mieszkaniową realizować w formie zabudowy wolnostojącej, parterowej z poddaszami i dachami wysokimi / wyjątek stanowi projektowany budynek bliźniaczy zlokalizowany na terenie oznaczonym Mn23 /,

5/ na każdej z projektowanych działek dopuszcza się możliwość realizacji jednego mieszkania,

6/ poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych max. 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,

7/ dopuszcza się możliwość zabudowy garażowej i gospodarczej w obiektach parterowych z dachami wysokimi, do wysokości 5,0 m w kalenicy dachu,

8/ ustala się obowiązek pozostawienia min. 70% powierzchni każdej z działek jako aktywnej przyrodniczo,

9/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, od strony frontowej,

10/ konieczność wykonania nasypów na części terenu oznaczonych symbolami Mn6, Mn25, Mn27 i Mn28, do wysokości rzędnych projektowanych ulic,

11/ obowiązek wykonania badań geotechnicznych dla części terenu oznaczonego symbolem Mn6 i Mn25, obejmującego obszar o niekorzystnych warunkach fizjograficznych,

12/ obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania stanowiska archeologicznego, o których mowa w § 5, pkt 3.

§ **20**. Dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i mieszkalnictwa pensjonatowego, oznaczonych na rysunku planu symbolami Mn/MP 10 ÷ 16, o których mowa w § 2, pkt 12 i 13, ustala się :

1/ przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne,

2/ przeznaczenie alternatywne: mieszkalnictwo pensjonatowe,

3/ adaptację istniejącego budynku mieszkalnego, dopuszcza się jej modernizację, rozbudowę i przebudowę,

4/ projektowaną zabudowę mieszkaniową lub pensjonatową realizować w formie zabudowy wolnostojącej, parterowej z poddaszami i dachami wysokimi,

5/ na każdej z projektowanych działek dopuszcza się możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego lub pensjonatowego,

6/ poziom posadzki parteru dla budynków max. 60,0 cm powyżej projektowanego poziomu terenu,

7/ dopuszcza się możliwość zabudowy garażowej w obiektach parterowych z dachami wysokimi, do wysokości 5,0 m w kalenicy dachu,

8/ ustala się obowiązek pozostawienia min. 70% powierzchni każdej z działek jako aktywnej przyrodniczo,

9/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, od strony frontowej,

10/ obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania stanowiska archeologicznego, o których mowa w § 5, pkt 3.

§ **21**. Dla terenów mieszkalnictwa pensjonatowego, oznaczonych na rysunku planu symbolami MP 1 ÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 13, ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo pensjonatowe,

2/ przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo jednorodzinne, zabudowa letniskowa,

3/ wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie,

4/ na każdej z projektowanych działek pensjonatowych dopuszcza się możliwość realizacji jednego budynku pensjonatowego i jednego mieszkania,

5/ dopuszcza się możliwość realizacji domków letniskowych, jako budynki sezonowe, parterowe,

6/ wysokie wymagania w zakresie kształtowania formy i detalu architektonicznego, oddające charakter zabudowy rekreacyjnej, oglądanej szczególnie od strony jeziora,

7/ zakaz realizacji zabudowy gospodarczej,

8/ ustala się obowiązek pozostawienia min. 70% powierzchni każdej z działek jako aktywnej przyrodniczo,

9/ obowiązek wprowadzenia elementów małej architektury i zieleni urządzonej,

10/ obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania stanowiska archeologicznego, o których mowa w § 5 pkt 3.

§ **22**. Dla terenów ogrodnictwa z dopuszczeniem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami ROm 1 ÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 14, ustala się :

1/ przeznaczenie podstawowe: ogrodnictwo,

2/ przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe,

3/ adaptację istniejących obiektów i dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę, przebudowę, pod warunkiem zachowania dotychczasowej skali zabudowy,

4/ wysokość projektowanej zabudowy max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie,

5/ dopuszcza się możliwość zabudowy gospodarczej i produkcyjnej związanej z funkcją ogrodniczą,

6/ na każdej z projektowanych działek ogrodniczych dopuszcza się możliwość realizacji jednego mieszkania.

§ **23**. Dla terenów ogrodnictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolami RO 1 ÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 15, ustala się przeznaczenie podstawowe: uprawy ogrodnicze i sadownicze oraz przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia śródpolne.

§ **24**. Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP 1 ÷ 16, o których mowa w § 2, pkt 16, ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa, publiczna, o dostępności ogólnej, będąca częścią miejskiego systemu ekologicznego /MSE/,

2/ przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, osie i punkty widokowe,

3/ przeznaczenie dopuszczalne dla terenu ZP16 - intensywne uprawy ogrodnicze,

4/ możliwość lokalizacji obiektów małej gastronomii i szatni, na terenie oznaczonym symbolem ZP3, związanych z funkcją plaży,

5/ funkcję zieleni izolacyjnej dla terenu oznaczonego ZP14,

6/ obowiązek zachowania i wprowadzenia nowych elementów zieleni urządzonej, wraz z elementami małej architektury,

7/ obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania stanowiska archeologicznego, o których mowa w § 5 pkt 3,

8/ adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

9/ zakaz wtórnych podziałów terenu.

§ **25**. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem W, o którym mowa w § 2, pkt 17, ustala się adaptację oczka wodnego do celów rekreacyjnych w powiązaniu z terenem zieleni parkowej ZP15. Teren publiczny o dostępności ogólnej.

§ **26**. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 17, o których mowa w § 2, pkt 18, ustala się :

1/ projektowane poszerzenie pasa drogowego ul. Toruńskiej, jako drogi wojewódzkiej nr 589, oznaczonej symbolem K1, do szerokości min. 10,0 m od osi istniejącej jezdni,

2/ adaptację istniejącej ul. Kościuszki, oznaczonej symbolem K2, jako ulicy lokalnej, o szerokość 13,0 ÷ 23,0 m w liniach rozgraniczających. Projektowane parkingi w wyznaczonych miejscach, sytuować bezpośrednio przy jezdni.

3/ adaptacja istniejących ulic osiedlowych, o funkcji ulic dojazdowych, szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca ze stanu aktualnego zainwestowania,

4/ projektowane ulice osiedlowe o funkcji ulic dojazdowych o szerokości 8,0 ÷ 20,0 m w liniach rozgraniczających. Projektowane parkingi w wyznaczonych miejscach, sytuować bezpośrednio przy jezdni.

5/ możliwość lokalizacji liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach szczególnych za zgodą zarządcy drogi,

6/ tereny przeznaczone na cele publiczne, o dostępności ogólnej,

7/ obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania stanowiska archeologicznego, o których mowa w § 5, pkt 3.

§ **27**. Dla terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami Kx 1 ÷ 15, o których mowa w § 2, pkt 19, ustala się :

1/ ciągi piesze o szerokości 3,0 ÷ 6,0 m, w liniach rozgraniczających,

2/ ciągi pieszo-jezdne o 3,0 ÷ 8,0 m, w liniach rozgraniczających,

3/ możliwość lokalizacji liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach szczególnych za zgodą zarządcy,

4/ możliwość przeprowadzenia szlaków rowerowych i turystycznych,

5/ tereny przeznaczone na cele publiczne, o dostępności ogólnej.

§ **28**. Adaptacja istniejącej stacji poboru wody powierzchniowej dla celów przemysłowych, oznaczonej na rysunku planu symbolem IW, o której mowa w § 2, pkt 20. Teren ograniczonej dostępności.

§ **29**. Adaptuje się istniejącą stację transformatorową, oznaczoną na rysunku planu symbolem IE1 i projektuje się stacje transformatorowe oznaczone symbolami IE2 ÷ 4, o której mowa w § 2, pkt 21. Tereny ograniczonej dostępności, przeznaczone do realizacji celów publicznych.

§ **30**. Adaptacja istniejącej stacji redukcyjnej gazu, oznaczonej na rysunku planu symbolem IG, o której mowa w § 2, pkt 22. Teren ograniczonej dostępności, przeznaczony do realizacji celów publicznych.

§ **31**. Zasady infrastruktury technicznej:

1/ obowiązek wyposażenie osiedla w urządzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w zakresie sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,

2/ adaptuje się istniejące urządzenia podziemne infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub modernizację, na warunkach gestora sieci.

3/ istniejące linie energetyczne i telekomunikacyjne napowietrzne przewiduje się sukcesywnie do likwidacji,

4/ do czasu likwidacji linii SN 15kV należy uwzględniać strefę ograniczonej zabudowy min. 6,5 m od osi linii po obu jej stronach, zainwestowanie terenów możliwe po przebudowie tych linii,

5/ urządzenia infrastruktury technicznej wymienione w pkt 1 projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

6/ sieci kanalizacji sanitarnej należy rozwiązać w systemie grawitacyjnym, włączając się do projektowanej kanalizacji sanitarnej, przy skrzyżowaniu ul. Toruńskiej i Sikorskiego, o rzędnej dna studzienki 81,41 mnpm,

7/ sieci kanalizacji deszczowej należy rozwiązać w systemie grawitacyjnym, włączając się do projektowanej kanalizacji deszczowej, przy skrzyżowaniu ul. Toruńskiej i Sikorskiego o rzędnej dna studzienki 82,32 mnpm,

8/ zasilanie w wodę rozwiązać poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci wodociągowej,

9/ sieć wodociągową dostosować do możliwości zewnętrznego gaszenia pożarów,

10/ ustala się punkt czerpania wody z jeziora, do celów p.poż. /teren K27/,

11/ ustala się lokalizację studni publicznej /teren ZP4/,

12/ zasilanie stacji transformatorowych liniami kablowymi SN 15 kV, zasilanie odbiorców ze stacji transformatorowej liniami kablowymi NN 0,4 kV,

13/ oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej,

14/ zaopatrzenie w gaz z istniejącej stacji redukcyjnej gazu, oznaczonej symbolem IG,

15/ rozbudowę sieci telekomunikacyjnych rozwiązać na bazie istniejącej miejskiej centrali telefonicznej,

16/ projektowane obiekty wyposażyć w proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

§ **32**. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości :

1/ dla terenów skomunalizowanych i Skarbu Państwa w wysokości: 0 %,

2/ dla terenów przeznaczonych na cele publiczne w wysokości: 0 %,

3/ dla terenów pozostałych w wysokości: 30 %.

§ **33**. Na obszarze objętym miejscowym planem, o którym mowa w § 1 tracą moc:

1/ Uchwała Nr IX/45/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Chełmży z dnia 23 lutego 1990r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego z 1990r. Nr 11, poz. 131.

2/ Uchwała Nr XI/83/91 Rady Miasta Chełmża z dnia 8 maja 1991r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki" w Chełmży, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego z 1991r. Nr 28, poz. 202.

3/ Uchwała Nr XL/242/94 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 28 kwietnia 1994r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki", w części dotyczącej terenów oznaczonych symbolami UH i MNr, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego z 1994r. Nr 12, poz. 90.

4/ Uchwała Nr XXXI/290/97 Rady Miasta Chełmża z dnia 23 października 1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki" w Chełmży, teren w rejonie ul. Kościuszki, Toruńskiej i Głowackiego, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego z 1997r. Nr 38, poz. 310.

5/ Uchwała Nr II/18/98 Rady Miasta Chełmża z dnia 27 listopada 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kościuszki" w Chełmży, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego z 1998r. Nr 37, poz. 318.

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

§ **35.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

RADA MIEJSKA CHEŁMŻY

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Krzysztof Zduński

CHEŁMŻA - osiedle Kościuszki skala 1:1000

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszar położony pomiędzy ulicą Reja, Toruńską, a południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta

Rysunek planu

LEGENDA:

A. UWARUNKOWANIA TERENOWO-PRAWNE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICE OBSZARU UCHWALENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORIENTACYJNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU ORIENTACYJNE

B. PRZEZNACZENIE TERENÓW

UC	USŁUGI CENTROTWÓRCZE
U	USŁUGI KOMERCYJNE
UO	USŁUGI OŚWIATY
US	USŁUGI SPORTU
UT	USŁUGI TURYSTYKI
UM	USŁUGOWO-MIESZKANIOWE
RUZ	LECZNICA WETERYNARYJNA
AG	AKTYWIZACJA GOSPODARCZA
B	BAZA
Mw	MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE
M	MIESZKALNICTWO
Mn	MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE
MP	MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE
ROm	OGRODNICTWO Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY
RO	OGRODNICTWO
ZP	ZIELEŃ PARKOWA
W	WODY POWIERZCHNIOWE
K	KOMUNIKACJA DROGOWA
Kx	KOMUNIKACJA PIESZA
IW	STACJA POBORU WODY POWIERZCHNIOWEJ
IE	STACJE TRANSFORMATOROWE
IG	STACJA REDUKCYJNA GAZU

C. UWARUNKOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- Z ULICA ZBIORCZA
- L ULICA LOKALNA
- D ULICE DOJAZDOWE
- 1/2 JEZDNIE / PASY RUCHU
- CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
- PARKINGI
- GŁÓWNE WEJŚCIA DO OBIEKTÓW
- PLAC REPREZENTACYJNY

D. UWARUNKOWANIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- GRANICE STREFY WOKÓŁ OBIEKTU UCIĄŻLIWEGO
- OBSZAR ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
- CIĄGI USŁUGOWO-HANDLOWE
- PASAŻ HANDLOWY
- OBIEKTY ADAPTOWANE
- OBIEKTY PROJEKTOWANE /POSTULOWANE/
- OBIEKTY DO LIKWIDACJI
- NASYPY
- AKCENTY PLASTYCZNE
- OŚ WIDOKOWA
- PUNKTY WIDOKOWE
- PRZYSTANIE
- KĄPIELISKO
- POMOSTY
- KŁADKA PIESZA

E. UWARUNKOWANIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH /DNA DOLIN POJEZIORNYCH, ZAGŁĘBIEŃ BEZODPŁYWOWYCH, GRUNTY SŁABONOŚNE, WYSOKI POZIOM WODY GRUNTOWEJ, NIEKORZYSTNE WARUNKI KLIMATYCZNE/
- LOKALNE ZAGŁĘBIENIA BEZODPŁYWOWE
- KIERUNKI PRZEWIETRZANIA

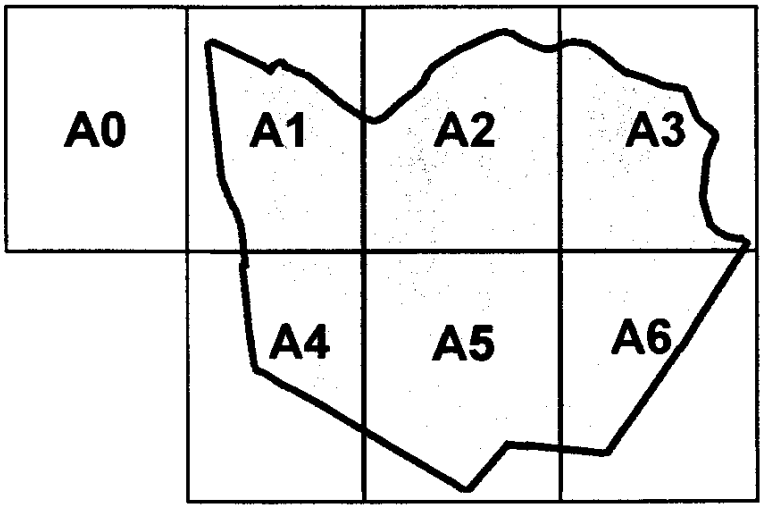
F. UWARUNKOWANIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY OBIĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- STREFA "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ /OCHRONA EKSPOZYCJI HISTORYCZNEJ PANORAMY MIASTA/
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁÓW ZABUDOWY HISTORYCZNEJ
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GŁÓWNE KIERUNKI ODBIORU EKSPOZYCJI

G. ZASADY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- PRZEWODY WODOCIĄGOWE
- KANAŁY SANITARNE
- KANAŁY DESZCZOWE
- LINIE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE SN
- LINIE ENERGETYCZNE KABLOWE SN
- LINIE TELEKOMUNIKACYJNE KABLOWE
- PRZEWODY GAZOWE
- PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- STUDNIA PUBLICZNA
- PUNKT CZERPANIA WODY

SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE DO CELU PUBLIKACJI



0 50 m 100 m

PODZIAŁKA

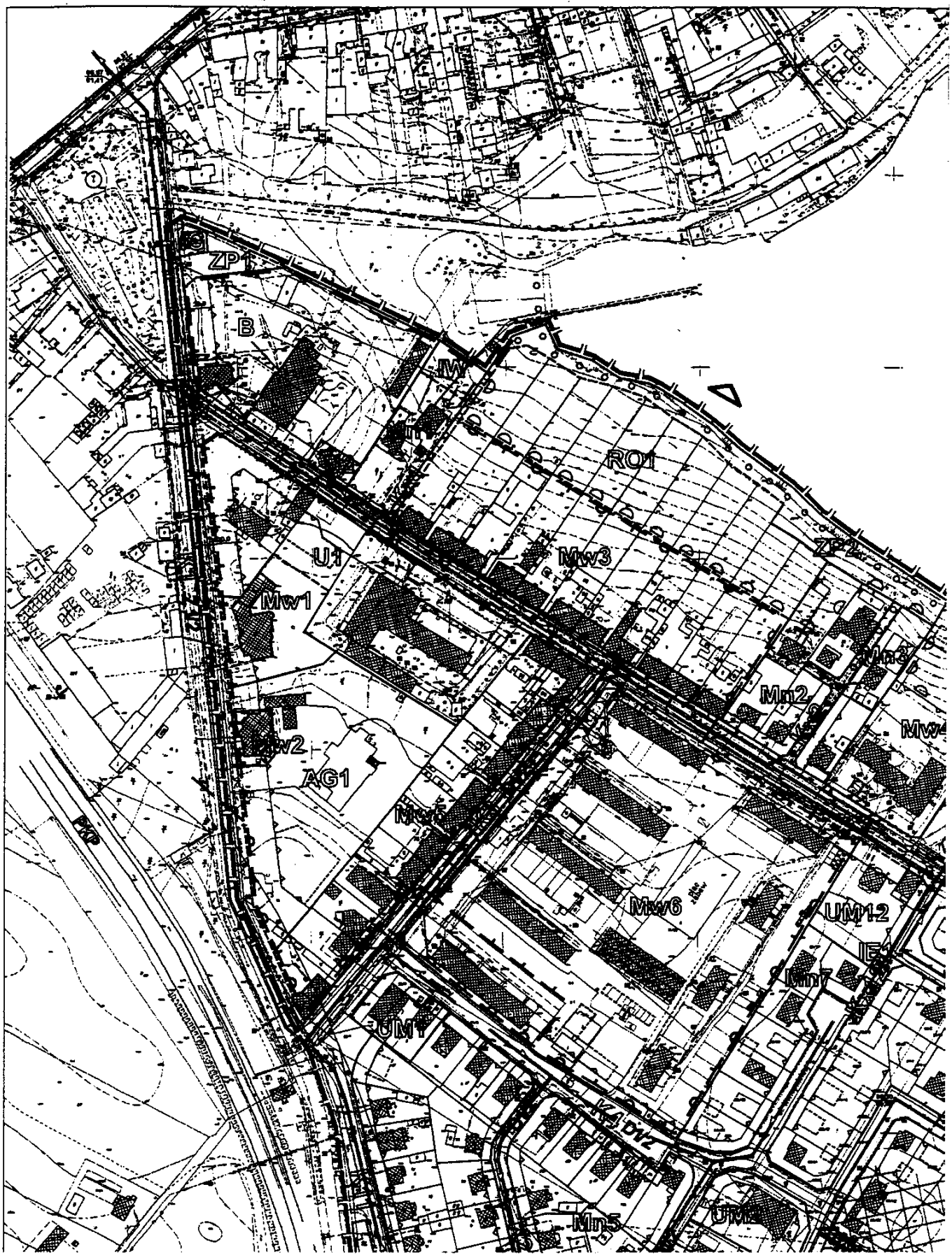
RYSUNEK PLANU ZMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI

ZAŁĄCZNIK

DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia

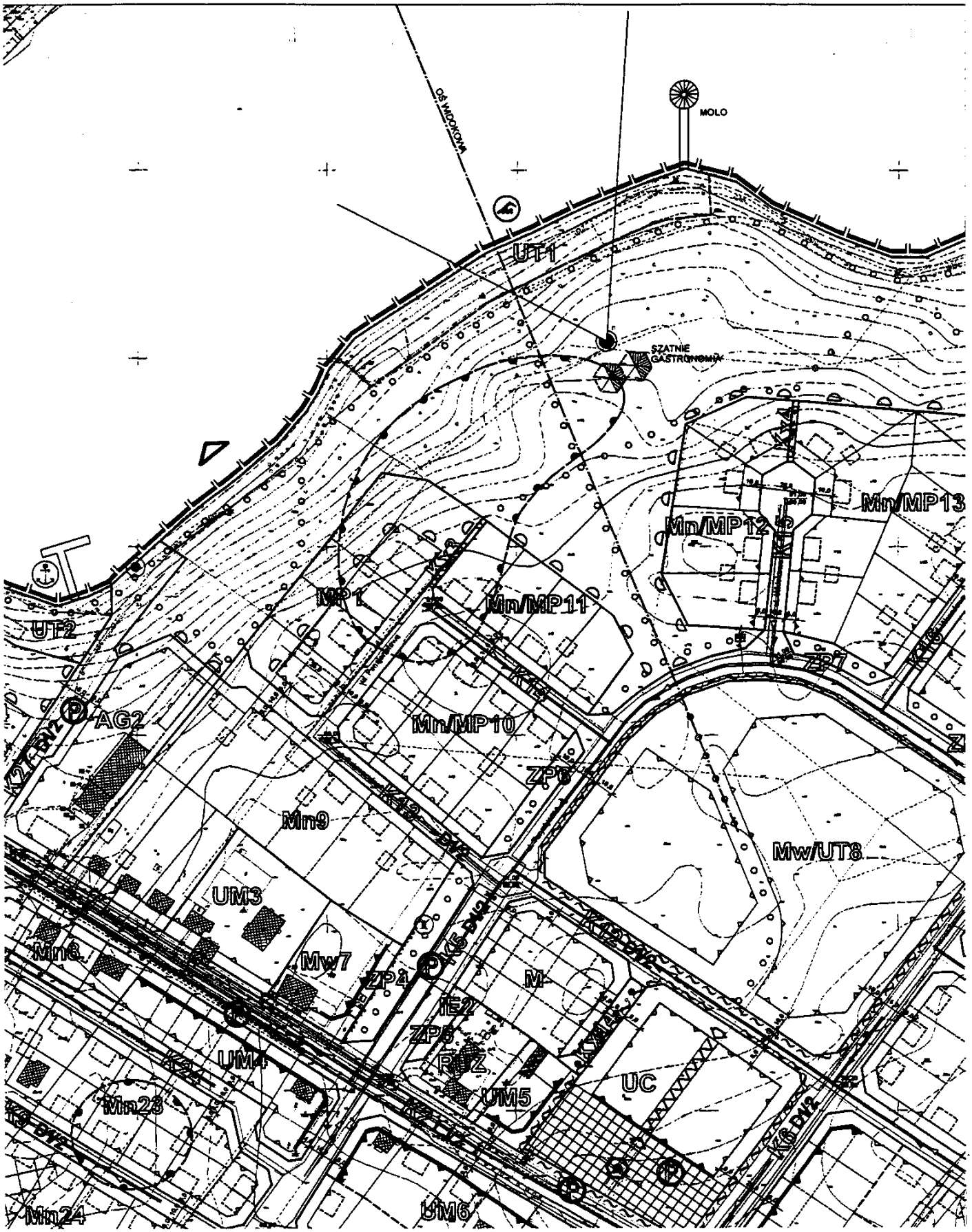
SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ MIASTA CHEŁMŻY

ARKUSZ **A0**



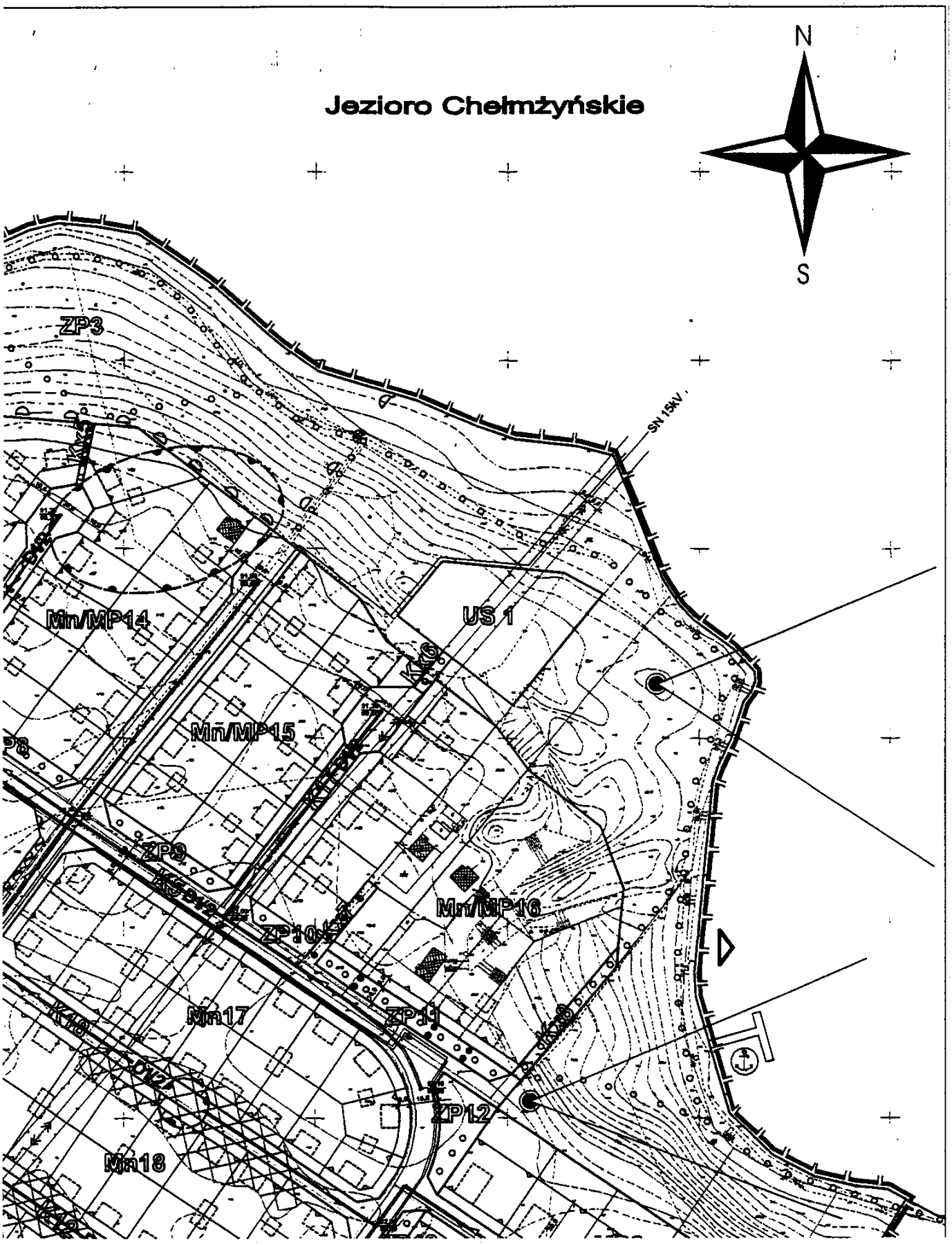
0 50 m 100 m
PODZIAŁKA

ARKUSZ A1

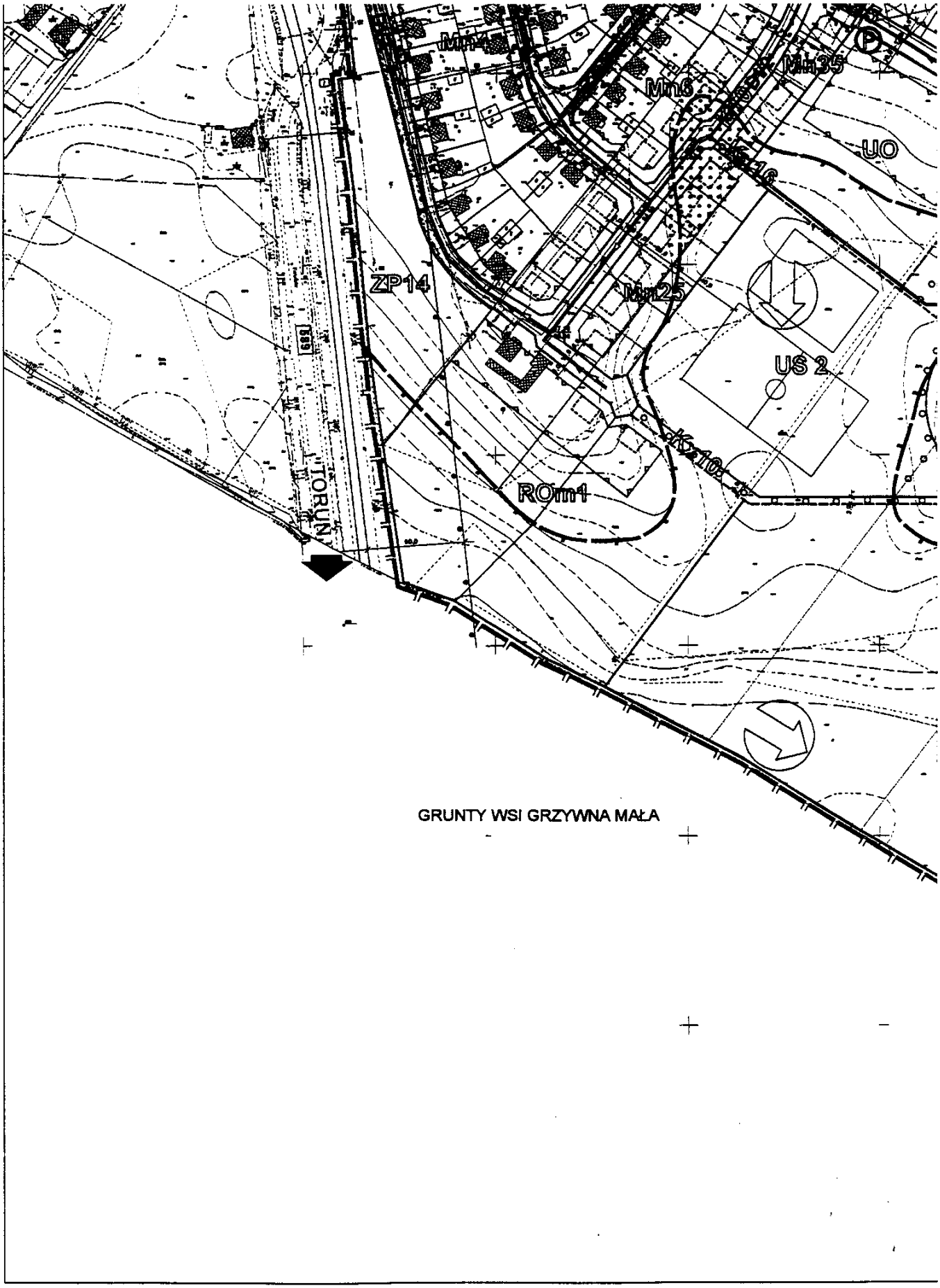

MOLO
OŚ WIDOKOWA
UT1
SZATNIE GASTRONOMII
Mn/MP13
Mn/MP12
Mn/MP11
MP1
UT2
ZP7
AG2
Mn/MP10
ZP6
Mn9
Mw/UT8
UM3
Mn6
Mw7
ZP4
M
IE2
ZP5
RUZ
UM4
UM5
UC
Mn23
Mn24
UM6
0
50 m
100 m
PODZIAŁKA

ARKUSZ A2.

Jezioro Chełmżyńskie

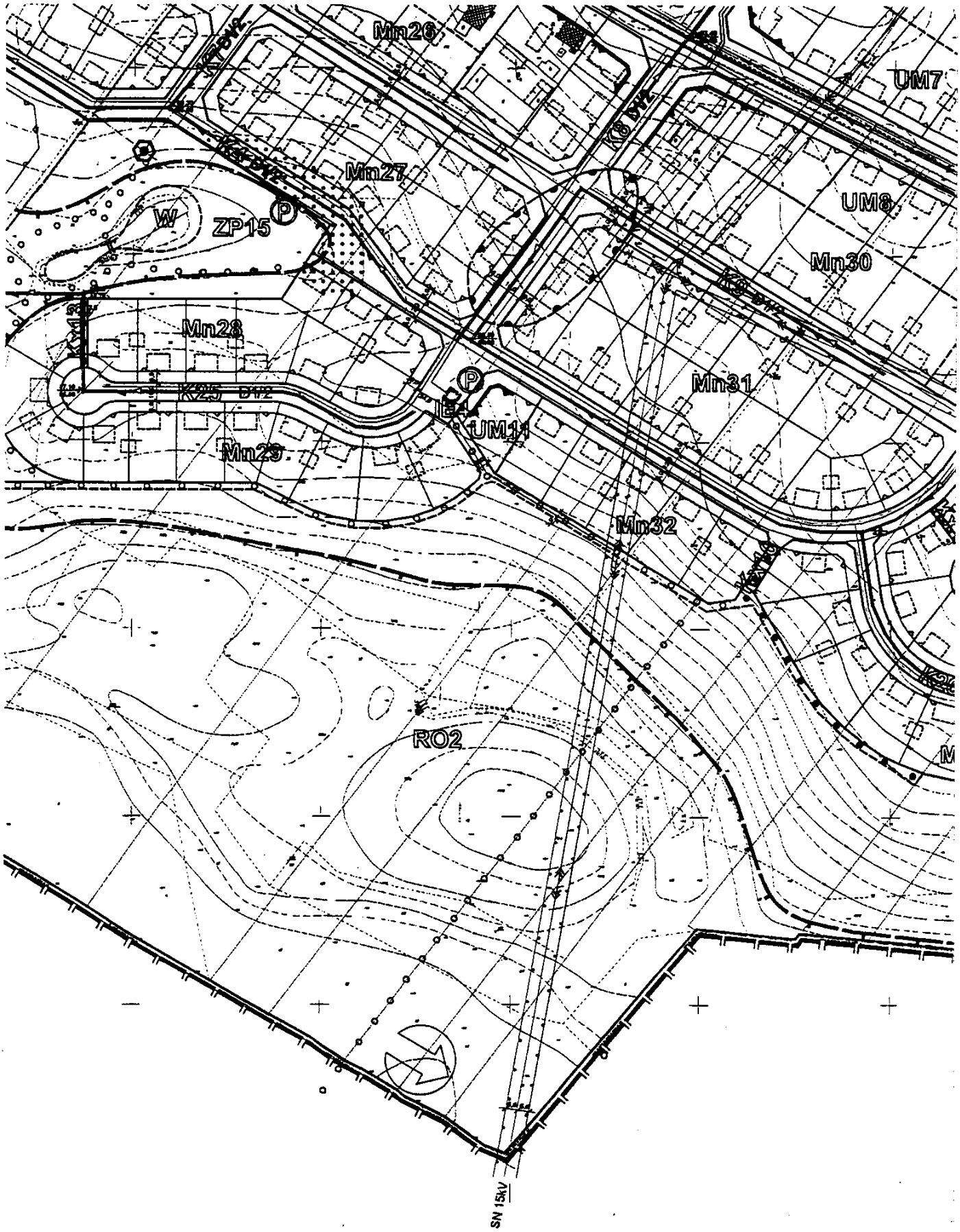


ARKUSZ A3



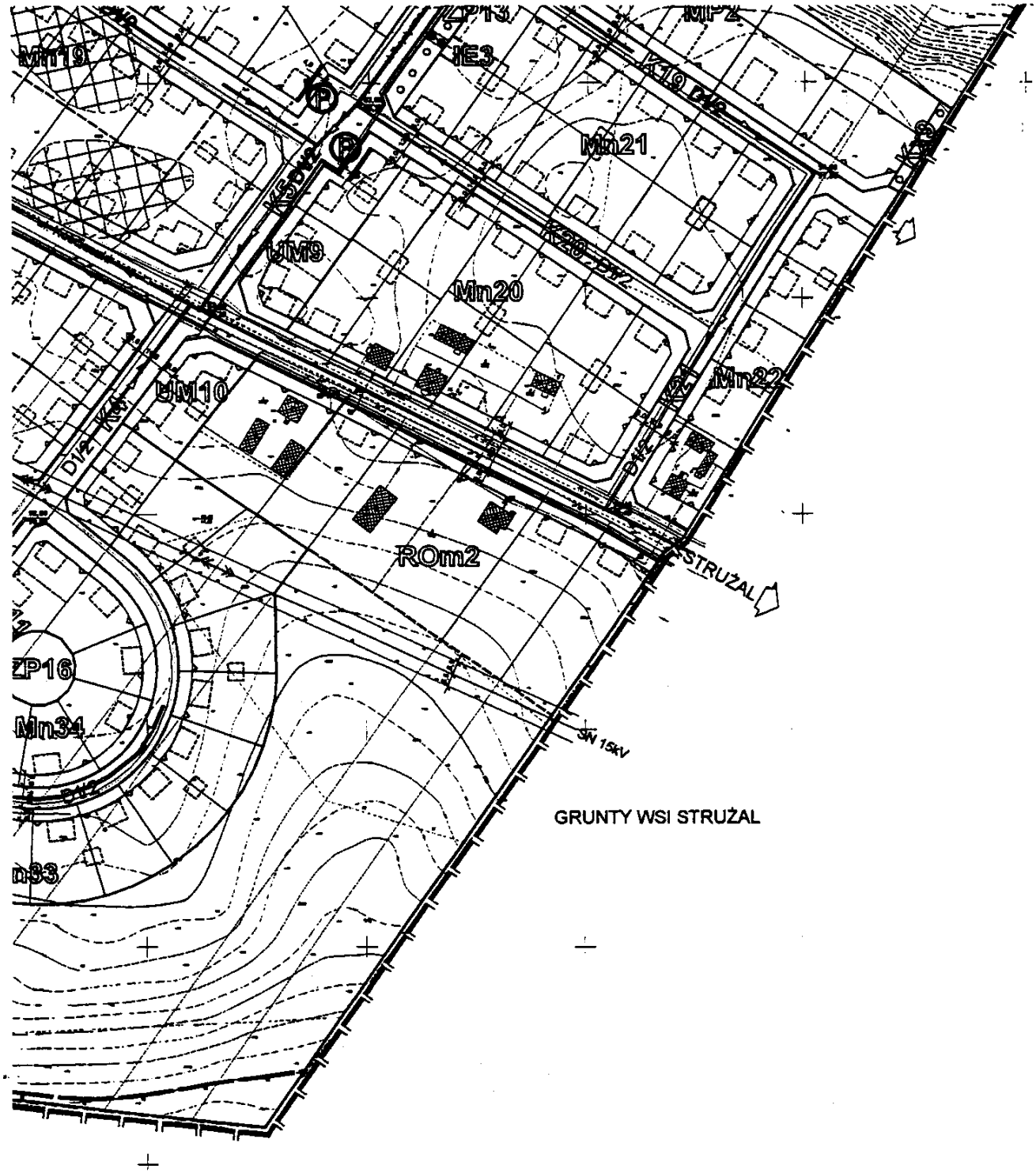
0 50 m 100 m
PODZIAŁKA

ARKUSZ A4



0 50 m 100 m
PODZIAŁKA

ARKUSZ A5



0 50 m 100 m
PODZIAŁKA

ARKUSZ A6

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej Chełmży w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Reja, Toruńską, a pd.-wsch. Granicą administracyjną miasta.

Na podstawie uchwały nr XIV/129/99 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 1999 roku Zarząd Miasta Chełmży przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Reja, Toruńską,a pd.-wsch. Granicą administracyjną miasta.

Powyższy plan miejscowy obejmuje teren, który zostanie przeznaczony pod funkcję budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego , usługi gospodarcze nieuciążliwe, usługi publiczne, zieleń parkową z elementami turystyki, rolnictwa z ogrodnictwem oraz komunikację drogową.

Wyżej wymienione ustalenia planu miejscowego są w pełni spójne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży" przyjętym przez Radę Miejską Chełmży uchwałą nr XXV/205/2000 z dnia 30 listopada 2000 roku, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późn.zm.).

Projekt w/w planu miejscowego został wykonany przez mgr inż. Arch. Bogdana Fryndta, przedstawiciela Biura Urbanistyki i Architektury z siedzibą przy ul. Kościuszki 49c/26 w Toruniu. Zgodnie z art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zatwierdzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do kompetencji Rady Miejskiej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Zduński