

UCHWAŁA NR XI/96/04
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
Z DNIA 22.01.2004 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmża

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139, zm.: Dz. U. 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; 2000, Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; 2001, Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; 2002, Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001 r., Dz. U. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. 2002, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz uchwały Rady Miejskiej Chełmży nr XIV/130/99 z dnia 29 października 1999 roku o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miejska uchwała

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

- § 1.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oraz sposób wykonywania prawa własności nieruchomości na obszarze objętym planem zgodnie z załącznikiem - rysunkiem planu stanowiącym jego integralną część.
2. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określenie obszaru objętego uchwałą.
3. Rysunek planu obowiązuje wyłącznie w stosunku do terenu, który jest na nim wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony zgodnie z treścią niniejszej uchwały oraz załącznikiem nr 1.
- § 2. Przedmiot ustaleń planu stosownie do art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych,
 - 8) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.
- § 3. Ustalenia planu stanowią podstawę do wydawania decyzji indywidualnych, dotyczących terenów:
- 1) objętego uchwałą - jako podstawa prawna,

2) graniczących z terenem objętym uchwałą - jako materiał pomocniczy.

§ 4. Ilekroć w uchwale lub w załączniku graficznym do niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej Uchwały,
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia), a w szczególności: „Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym”, „Prawo budowlane”, „Ustawa Prawo ochrony środowiska”, „Ustawa o drogach publicznych”, „Ustawa o gospodarce nieruchomościami”, „Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych” i inne regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną, nie utwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością ekologicznie czynną,
- 5) funkcji usług nieuciążliwych- należy przez to rozumieć również funkcję handlową,
- 6) budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 2 mieszkania.

§ 5. Do niniejszej uchwały dołącza się prognozę oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu objętego planem

§ 6.1. Dla terenu objętego planem ustala się odpowiednio następujące funkcje:

- 1) mieszkaniową jednorodziną - oznaczoną symbolem MN
 - 2) mieszkaniową wielorodzinną - oznaczoną symbolem MW,
 - 3) produkcyjną - oznaczoną symbolem P,
 - 4) usług nieuciążliwych - oznaczoną symbolem U,
 - 5) usług publicznych - oznaczoną symbolem Up,
 - 6) handlową - oznaczoną symbolem UH,
 - 7) ogrodów działkowych - oznaczoną symbolem ZD,
 - 8) infrastrukturalną z przeznaczeniem na:
 - a) przepompownię ścieków - oznaczoną symbolem ITPS,
 - b) kanalizację sanitarną - oznaczoną symbolem ITKS,
 - c) stacje transformatorowe - oznaczoną symbolem ITEE
 - 9) komunikacyjną z przeznaczeniem na
 - a) drogę główną - oznaczoną symbolem KDG,
 - b) drogę lokalną - oznaczoną symbolem KDL,
 - c) drogę dojazdową - oznaczoną symbolem KDD,
 - d) drogę dojazdową wewnętrzną - oznaczoną symbolem KDDw,
 - e) ścieżkę pieszo-rowerową - oznaczoną symbolem KPR,
 - f) skrzyżowanie - oznaczoną symbolem KSk.
2. Przeznaczenie terenu pod daną funkcję oznacza, że na obszarze tym dopuszcza się także realizację infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących i projektowanych sposobów zagospodarowania i obejmuje w szczególności:
- 1) chodniki, ścieżki rowerowe, drogi dojazdowe wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu,
 - 2) parkingi (w tym garaże) wyłącznie na potrzeby własne,
 - 3) sieci rozdzielcze i przyłącza infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami.

3. Na rysunku planu wyznaczono linie ograniczające (oddalające) przyszłą, projektowaną zabudowę kubaturową od terenów komunikacyjnych, przy czym przyjęto je:
 - 1) dla terenów niezabudowanych, a przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o przebiegi istniejących i projektowanych dróg oraz przepisy szczególne,
 - 2) dla terenów częściowo zabudowanych w oparciu o istniejącą zabudowę i przepisy szczególne.
1. Jeżeli symbol oznaczający sposób użytkowania występuje po myślniku „-”, wówczas oznacza on, że funkcja nim określona stanowi wyłącznie dopuszczalne uzupełnienie pierwszej.
2. Jeżeli symbole oznaczające sposoby użytkowania występują po ukośniku „/” wówczas wymienione sposoby użytkowania traktowane są równorzędnie i mogą występować zarówno samodzielnie, jak i łącznie.
3. Teren objęty planem jest położony w następujących obrębach geodezyjnych: 15, 16, 17.

Rozdział 2

Ochrona środowiska przyrodniczego

§ 7.1. Obowiązuje nakaz zachowania wartościowej zieleni wysokiej, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach związanych z rozbudową lub przebudową jezdni i chodników dopuszcza się wycinkę drzew za zgodą i na warunkach właściwego organu, który określi miejsca i ilości nowych nasadzeń.

2. Obowiązek zachowania:

- 1) w przypadku terenów o funkcji P/U, U, UH, Up – minimum 20%,
- 2) w przypadku terenów o funkcji U-MN, MN/U, MN-U, MW, MN/MW-U - minimum 50%,
- 3) w przypadku pozostałych terenów - minimum 70%

terenu niezabudowanego jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

3. Zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

4. Nakaz etapowego wyłączania gleb z rolniczego użytkowania, uzasadnionego potrzebami inwestycyjnymi.

5. Nakaz nasadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów, w celu zwiększenia trwałości biocenozy.

Rozdział 3

Obsługa komunikacyjna i parkingowa

§ 8.1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez system adaptowanych i projektowanych dróg dojazdowych, lokalnych i głównej.

2. Drogi dojazdowe stanowią układ dróg wewnątrzsiedlowych spełniających parametry techniczne wymagane dla dróg gminnych publicznych.

3. Uzupełniający system stanowią drogi wewnętrzne i ścieżki pieszo-rowerowe wyznaczone, jak i nie wyznaczone na rysunku planu.

4. Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych i dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji stałych obiektów budowlanych w pasach drogowych nie związanych bezpośrednio z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu.

6. Dopuszcza się prowadzenie sieci technicznych w pasach drogowych za zgodą i na warunkach zarządzającego drogą.

7. Obowiązuje nakaz uzupełnienia zielenią niską terenów nie przewidzianych pod jezdnie, pieszojezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe i piesze oraz inne budowle drogowe i urządzenia sieci technicznych.

§ 9. Obsługę parkingową obszaru objętego planem zapewnia się poprzez:

- 1) wyznaczenie w granicach własnych nieruchomości minimum 1 miejsca parkingowego lub garażu na 1 mieszkanie w przypadku występowania funkcji mieszkaniowej,
- 2) utworzenie w granicach własnych nieruchomości minimum 3 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku występowania funkcji usługowej i produkcyjnej,
- 3) krótkookresowe parkowanie w pasach dróg za zgodą i na warunkach określonych przez zarządzającego drogą.

Rozdział 4

Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną

§ 10.1. Obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez adaptację i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury wraz z urządzeniami technicznymi i obiektami infrastrukturalnymi.

2. W przypadku realizacji nowych i przebudowy istniejących sieci, należy prowadzić je w terenach komunikacyjnych za zgodą i na warunkach zarządzającego drogą, a przy braku tej możliwości lub w uzasadnionych przypadkach – w pozostałych terenach.

3. Adaptuje się istniejące stacje transformatorowe z możliwością ich modernizacji i wymiany oraz wydzielenia geodezyjnego pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

4. Ścieki roztopowe i deszczowe z terenów produkcyjnych, usługowych, stacji transformatorowych, dróg i placów utwardzonych należy odprowadzać do kanalizacji ściekowej, po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych.

5. Nakaz:

- 1) podłączenia się do wodociągu miejskiego,
- 2) podłączenia się do miejskiego systemu kanalizacyjnego,
- 3) podłączenia się do urządzeń elektroenergetycznych,
- 4) stosowania ekologicznych systemów grzewczych.

6. Wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej winno być równoległe lub wyprzedzać realizację inwestycji.

7. Adaptuje się system organizacyjny składowania i odbioru odpadów komunalnych i produkcyjnych z możliwością jego przekształceń.

8. Adaptuje się istniejącą sieć gazową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

9. Adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, przy czym przyłącza telefoniczne pod nawierzchniami utwardzonymi realizować w formie kanalizacji teletechnicznej, w pozostałym terenie jako kable doziemne.

10. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej każdorazowo określają dysponenti sieci.

12. Obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w odległościach zapewniających usytuowanie innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz bezpieczeństwo istniejącej zabudowy.

13. Kąt przecięcia urządzeń infrastruktury technicznej z drogami powinien być zbliżony do prostego.

14. W rejonie skrzyżowań dróg sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez miejsca najmniejszej szerokości jezdni.

Rozdział 5

Zasady podziału terenu na działki budowlane i linie zabudowy

§ 11.1. Pożądany (nieobowiązujący) sposób podziału nieruchomości na działki budowlane został przedstawiony na rysunku planu.

2. Dopuszcza się bez ograniczeń dokonywanie podziałów nieruchomości na działki budowlane pod potrzeby komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Projekty podziałów, w wyniku których mają powstać więcej niż 2 działki budowlane muszą zawierać również koncepcję zagospodarowania terenu określającą lokalizację budynków, dróg dojazdowych, przyłączy sieci zewnętrznych oraz rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki odpadami, infrastruktury wodno-ściekowej, energetycznej itp.

§ 12.1. Linie zabudowy od dróg publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynoszą:

- 1) minimum 20,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (teren 1 KDG),
- 2) minimum 8,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (tereny 3 KDL, 4 KDL),
- 3) minimum 6,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej.

2. W planie wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyjątkiem zabudowy od ul. Wyszyńskiego i ul. Bydgoskiej, gdzie wprowadzono linie ściśle określone.

3. Linie zabudowy dotyczą głównej bryły budynku z wyłączeniem partii wejściowych, ryzalitów, wykuszy, balkonów, tarasów itp. elementów.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1

Tereny komunikacyjne

Teren 1 KDG

§ 13.1. Teren 1 KDG przeznacza się pod funkcję komunikacyjną, ulicę kategorii głównej o szerokości minimum 25,00 m.

2. Adaptuje się istniejący pas drogowy z możliwością realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z jego przebudową, rozbudową itp.

3. Ze względu na brak możliwości terenowych do poszerzenia ulicy do minimum 25,00 m w granicach opracowania, należy w planie obejmującym teren przylegający do ul. Bydgoskiej zarezerwować pas terenu celem jej poszerzenia do normatywnych parametrów.

4. Nakaz realizacji co najmniej:

- 1) jezdni o szerokości minimum 7,00 m,
- 2) chodnika o szerokości minimum 2,00 m,
- 3) drogi zbierająco-rozprowadzającej obsługującej ruch samochodowy z sąsiednich terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. Adaptuje się wydzielony geodezyjnie pas terenu przeznaczony pod budowę drogi zbierająco-rozprowadzającej obsługującej teren 41 MN/U.

Tereny 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 32 KDL

§ 14. 1. Tereny 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 32 KDL przeznacza się pod funkcję komunikacyjną, ulice kategorii lokalnej o szerokości minimum 12,00 m.

2. Adaptuje się istniejące pasy drogowe z możliwością realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z ich przebudową, rozbudową itp.

3. Nakaz realizacji co najmniej:

- 1) jezdni o szerokości minimum 7,00 m,
- 2) chodnika jednostronnego o szerokości minimum 2,00 m.

4. Ze względu na brak możliwości terenowych do poszerzenia ulicy Wyszyńskiego w granicach opracowania, należy w planie obejmującym tereny gminy Chełmża przylegające do ulicy zarezerwować pas terenu celem jej poszerzenia do normatywnych parametrów.

Tereny 5 KDD, 6 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD, 23 KDD, 24 KDD, 25 KDD, 27 KDD, 28 KDD, 29 KDD, 30 KDD, 31 KDD, 33 KDD, 34 KDD, 35 KDD, 36 KDD, 37 KDD, 38 KDD, 39 KDD

§ 15.1. Tereny 5 KDD, 6 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD, 23 KDD, 24 KDD, 25 KDD, 27 KDD, 28 KDD, 29 KDD, 30 KDD, 31 KDD, 33 KDD, 34 KDD, 35 KDD, 36 KDD, 37 KDD, 38 KDD, 39 KDD przeznacza się pod funkcję komunikacyjną, ulice dojazdowe o szerokości minimum 10,0 m.

2. Adaptuje się istniejące pasy drogowe, a w przypadku ulicy w terenie 5 KDD również plac nawrotowy, z możliwością realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z ich przebudową, rozbudową itp.

3. Dopuszcza się zjazd do ul. Bydgoskiej z placu nawrotowego tylko poprzez drogę zbierająco-rozprowadzającą obsługującą teren 41 MN/U.

4. Nakaz realizacji co najmniej:

- 1) jezdni o szerokości minimum 6,00 m,
- 2) chodnika dwustronnego o szerokości minimum 1,50 m każdy.

Tereny 7 KDDw, 11 KDDw, 12 KDDw, 14 KDDw, 26 KDDw

§ 16.1. Tereny 7 KDDw, 11 KDDw, 12 KDDw, 14 KDDw, 26 KDDw przeznacza się pod funkcję komunikacyjną, drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości minimum 5,00 m.

2. Adaptuje się istniejące pasy drogowe, a w terenie 14 KDDw również plac nawrotowy, z możliwością realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z ich przebudową, rozbudową itp.

3. W przypadku ulicy w terenie 14 KDDw dopuszcza się realizację:

- 1) jezdni o szerokości minimum 5,00 m,
- 2) obustronnych chodników o szerokości 1,50 m każdy.

Tereny 8 KPR, 13 KPR

§ 17.1. Tereny 8 KPR, 13 KPR przeznacza się pod funkcję komunikacyjną, ścieżki pieszo-rowerowe o szerokości 4,00 m.

2. Adaptuje się istniejące ścieżki.

3. Dopuszcza się prowadzenie liniowej infrastruktury technicznej.

Teren 40 KSk

§ 18.1. Teren 40 KSk przeznacza się pod funkcję komunikacyjną, skrzyżowanie dróg wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Zakaz nasadzeń zieleni ograniczającej widoczność.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją podstawową na warunkach zarządzającego terenem.

Rozdział 2

Tereny infrastruktury technicznej

Teren 85 ITPS

§ 19. Teren 85 ITPS przeznacza się pod realizację przepompowni ścieków wraz ze strefą ochronną.

Teren 49 ITKS

§ 20.1. Teren 49 ITKS przeznacza się pod:

- 1) realizację rurociągu kanalizacji sanitarnej,

- 2) lokalizację innej infrastruktury technicznej.
2. Po wykonaniu kanałów grunty nad kanałami w pasie o szerokości minimum 7,0 m należy pozostawić wolne od trwałej zabudowy kubaturowej w celu zapewnienia prawidłowego dostępu do kanału w czasie jego eksploatacji.
3. Dopuszcza się zwężenie powyższego pasa na niewielkim odcinku (zgodnie z rysunkiem planu), lecz nie więcej niż o 2,0 m.

Tereny 47 ITEE, 99 ITEE, 105 ITEE

§ 21.1. Tereny 47 ITEE, 99 ITEE, 105 ITEE przeznacza się pod stacje transformatorowe.

2. Adaptuje się istniejące stacje.

Tereny 68 ITEE, 84 ITEE, 96 ITEE

§ 22. Tereny 68 ITEE, 84 ITEE, 96 ITEE przeznacza się pod projektowane stacje transformatorowe

Rozdział 3

Tereny 41 MN/U, 42 MN/U, 43 MN/U

§ 23.1. Tereny 41 MN/U, 42 MN/U, 43 MN/U przeznacza się pod równorzędne funkcje:

- 1) mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) usług nieuciążliwych,
2. Adaptuje się obecną funkcję oraz istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
3. Wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego (usługowego) wolnostojącego na jednej działce budowlanej.
4. W przypadku istnienia budynku mieszkalnego (usługowego) na granicy działki budowlanej dopuszcza się utworzenie zabudowy bliźniaczej.
5. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego.
6. Nowa zabudowa winna nawiązywać do elementów tradycyjnej formy architektonicznej charakterystycznej dla sąsiadującej zabudowy.

§ 24. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej (usługowej) do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej do 1 kondygnacji,
- 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45°.

§ 25.1. Dostępność komunikacyjna dla terenów 41 MN/U, 42 MN/U wyłącznie z ulic w terenach 2 KDL, 5 KDD lub z drogi zbiorczej utworzonej w terenie 1 KDG.

2. Dostępność komunikacyjna dla terenu 43 MN/U wyłącznie z ulic w terenach 2 KDL, 6 KDD, 7 KDDw lub z drogi zbiorczej utworzonej w terenie 1 KDG.

Rozdział 4

Teren 44 MN/U

§ 26.1. Teren 44 MN/U przeznacza się pod równorzędne funkcje:

- 1) mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) usług nieuciążliwych,
2. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
3. Wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego (usługowego) wolnostojącego na jednej działce budowlanej.

4. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego.
5. Nowa zabudowa winna nawiązywać do elementów tradycyjnej formy architektonicznej charakterystycznej dla sąsiadującej zabudowy.

§ 27. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej (usługowej) do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej do 1 kondygnacji,
- 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45°.

§ 28. Dostępność komunikacyjna wyłącznie z ulicy w terenie 6 KDD, 7 KDDw lub z drogi zbiorczej utworzonej w terenie 1 KDG.

Rozdział 5

Tereny 45 MN/U, 46 MN/U

§ 29.1. Tereny 45 MN/U, 46 MN/U przeznacza się pod równorzędne funkcje:

- 1) mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) usług nieuciążliwych,
2. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
3. Wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego (usługowego) wolnostojącego na jednej działce budowlanej.
4. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego.

§ 30. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej (usługowej) do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej do 1 kondygnacji,
- 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45°.

Rozdział 6

Teren 48 P-U, 87 P-U

§ 31.1. Teren 48 P-U, 87 P-U przeznacza się pod funkcję produkcyjną (tzn. przemysłową i rzemieślniczą) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

2. Adaptuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
3. Ustala się warunki realizacji projektowanej zabudowy produkcyjnej:
 - 1) maksimum 1 kondygnacja użytkowa (hala produkcyjna),
 - 2) lub maksimum 2 kondygnacje socjalno-bytowe, biurowe itp.,
lecz nie więcej niż 8,5 m licząc od poziomu gruntu do górnej płaszczyzny stropu albo kalenicy dachu.
4. Ustala się warunki realizacji projektowanej zabudowy usługowej na maksimum 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 8,5 m licząc od poziomu gruntu do górnej płaszczyzny stropu albo kalenicy dachu.
5. Wysokość posadowienia przyziemia nie powinna przekraczać 1,5 m nad poziomem terenu.
6. Ustala się dla zabudowy nieograniczone formy architektoniczne i konstrukcje dachów, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

Rozdział 7

Tereny 50 MN/U, 52 MN/U

§ 32.1. Tereny 50 MN/U, 52 MN/U przeznacza się pod równorzędne funkcje:

- 1) mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) usług nieuciążliwych,
2. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
3. Wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego (usługowego) bliźniaczego na jednej działce budowlanej.
4. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego bliźniaczego.
5. Nowa zabudowa winna nawiązywać do elementów tradycyjnej formy architektonicznej charakterystycznej dla sąsiadującej zabudowy.

§ 33. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej (usługowej) do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej do 1 kondygnacji,
- 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45⁰.

§ 34.1. Dostępność komunikacyjna dla terenu 50 MN/U tylko z ulicy w terenie 9 KDD lub drogi zbiorczej utworzonej w terenie 1 KDG.

2. Dostępność komunikacyjna dla terenu 52 MN/U tylko z ulicy w terenie 9 KDD, 11 KDDw i drogi zbiorczej utworzonej w terenie 1 KDG.

§ 35. Przy granicy 50 MN/U z terenem 49 IT-KS do czasu wybudowania kolektora sanitarnego, pas o szerokości 5,00 m należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy.

Rozdział 8

Teren 51 MN-U

§ 36.1. Teren 51 MN-U przeznacza się pod funkcję podstawową mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dopuszcza się funkcję drugorzędą, usług nieuciążliwe.
3. Ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym.
4. Obiekt o funkcji usługowej musi być wbudowany w obiekt mieszkaniowy, lecz nie może stanowić więcej niż 25 % kubatury obiektu mieszkaniowego.
5. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
6. Wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej.
7. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego.
8. W przypadku działek o szerokości mniejszej niż 18,00 m należy realizować budynki mieszkalne, jak i garażowo-gospodarcze w formie bliźniaczej.

§ 37. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej do 1 kondygnacji,
- 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45⁰.

§ 38. Przy granicy z terenem 49 ITKS, do czasu wybudowania kolektora sanitarnego, pas o szerokości 5,00 m należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy.

Rozdział 9

Tereny 53 MN-U, 54 MN-U, 55 MN-U, 56 MN-U, 57 MN-U, 58 MN-U

- § 39.1. Tereny 53 MN-U, 54 MN-U, 55 MN-U, 56 MN-U, 57 MN-U, 58 MN-U przeznacza się pod funkcję podstawową mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dopuszcza się funkcję drugorzędą, usługi nieuciążliwe.
 3. Ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym.
 4. Obiekt o funkcji usługowej musi być wbudowany w obiekt mieszkaniowy, lecz nie może stanowić więcej niż 25 % kubatury obiektu mieszkaniowego.
 5. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
 6. Wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej.
 7. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego.

§ 40. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej do 1 kondygnacji,
- 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45⁰.

Rozdział 10

Tereny 62 U-MN, 64 U-MN, 72 U-MN, 74 U-MN, 77 U-MN

- § 41.1. Tereny 62 U-MN, 64 U-MN, 72 U-MN, 74 U-MN, 77 U-MN przeznacza się pod funkcję podstawową, usługi nieuciążliwe.
2. Dopuszcza się drugorzędą funkcję mieszkaniową jako uzupełnienie funkcji podstawowej w formie mieszkania dla właściciela działki.
 3. Dopuszcza się realizację budynku garażowego.
 4. Wprowadza się nakaz lokalizacji funkcji usługowej od strony ul. Wyszyńskiego.
 5. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich modernizacji, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.

§ 42. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowej do 1 kondygnacji,
- 3) zasadę nachylenia połaci dachowych 30-45⁰.

§ 43. Wprowadza się zakaz dostępności komunikacyjnej działek bezpośrednio z ul. Wyszyńskiego.

Rozdział 11

Tereny 59 MN-U, 60 MN-U, 61 MN-U, 63 MN-U, 65 MN-U, 66 MN-U, 69 MN-U, 71 MN-U, 73 MN-U, 75 MN-U, 76 MN-U, 79 MN-U, 80 MN-U, 82 MN-U, 86 MN-U

- § 44.1. Tereny 59 MN-U, 60 MN-U, 61 MN-U, 63 MN-U, 65 MN-U, 66 MN-U, 69 MN-U, 71 MN-U, 73 MN-U, 75 MN-U, 76 MN-U, 79 MN-U, 80 MN-U, 82 MN-U, 86 MN-U przeznacza się pod funkcję podstawową mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dopuszcza się funkcję drugorzędą, usługi nieuciążliwe.

3. Ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym.
4. Obiekty o funkcji usługowej muszą być wbudowane lub dobudowane do obiektów mieszkaniowych, lecz nie mogą stanowić więcej niż 25% kubatury obiektów mieszkaniowych.
5. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich modernizacji, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
6. Wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej.
7. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego na granicy z działką lub działkami sąsiadującymi.
8. W terenie 59 MN-U znajduje się obszar byłego wyrobiska.
9. Do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla obszaru byłego wyrobiska należy dołączyć wyniki badań geologicznych dopuszczających teren do zabudowy.

§ 45. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej do 1 kondygnacji,
- 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45⁰.

Rozdział 12

Tereny 67 MN, 70 MN

§ 46.1. Tereny 67 MN, 70 MN przeznacza się pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną z zapleczem gospodarczym.

2. Dopuszcza się funkcję rolniczą.

3. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.

4. Dopuszcza się realizację zabudowy garażowo-gospodarczej.

§ 47. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej do 1 kondygnacji,
- 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45⁰.

Rozdział 13

Tereny 78 MN/U, 81 MN/U, 83 MN/U

§ 48.1. Tereny 78 MN/U, 81 MN/U, 83 MN/U przeznacza się pod równorzędne funkcje:

- 1) mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) usług nieuciążliwych,

2. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.

3. Wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego (usługowego) wolnostojącego na jednej działce budowlanej.

4. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego.

§ 49. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej (usługowej) do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),

- 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej do 1 kondygnacji,
- 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45⁰.

§ 50. Dla terenu 78 MN/U wprowadza się zakaz dostępności komunikacyjnej działek bezpośrednio z ul. Wyszyńskiego.

Rozdział 14 **Teren 88 P-U**

§ 51.1. Teren 88 P-U przeznacza się pod funkcję produkcyjną (tzn. przemysłową i rzemieślniczą) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, pod warunkiem dyslokacji funkcji mieszkalnej.

2. Adaptuje się istniejący budynek mieszkalny bez prawa rozbudowy.

3. Ustala się warunki realizacji projektowanej zabudowy produkcyjnej:

- 1) maksimum 1 kondygnacja użytkowa (hala produkcyjna),
- 2) lub maksimum 2 kondygnacje socjalno-bytowe, biurowe itp.,
lecz nie więcej niż 8,5 m licząc od poziomu gruntu do górnej płaszczyzny stropu albo kalenicy dachu

4. Ustala się warunki realizacji projektowanej zabudowy usługowej na maksimum 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 8,5 m licząc od poziomu gruntu do górnej płaszczyzny stropu albo kalenicy dachu.

5. Wysokość posadowienia przyziemia nie powinna przekraczać 1,5 m nad poziomem terenu.

6. Ustala się dla zabudowy nieograniczone formy architektoniczne i konstrukcje dachów, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

Rozdział 15 **Teren 89 MW**

§ 52.1. Teren 89 MW przeznacza się pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

2. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy garażowej dla mieszkańców.

§ 53. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowej do 1 kondygnacji,
- 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45⁰.

Rozdział 16 **Teren 90 ZD**

§ 54. 1. Teren 90 ZD przeznacza się pod funkcję ogrodów działkowych.

2. Adaptuje się istniejące obiekty wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Dopuszcza się realizację obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę.

Rozdział 17 **Tereny 91 MN-U, 94 MN-U**

§ 55.1. Tereny 91 MN-U, 94 MN-U przeznacza się pod funkcję podstawową mieszkaniową jednorodziną o charakterze zabudowy wolnostojącej.

2. Dopuszcza się funkcję drugorzędą, usługi nieuciążliwe.
3. Ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym.
4. Obiekty o funkcji usługowej muszą być wbudowane lub dobudowane do obiektów mieszkaniowych, lecz nie mogą stanowić więcej niż 25% kubatury obiektów mieszkaniowych.
5. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
6. Dopuszcza się realizację zabudowy garażowo-gospodarczej.
7. Nowa zabudowa wzdłuż ulicy w terenie 3 KDL winna nawiązywać do elementów tradycyjnej formy architektonicznej charakterystycznej dla sąsiadującej zabudowy.

§ 56. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej do 1 kondygnacji,
- 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45⁰.

Rozdział 18

Teren 98 MN/MW-U

§ 57.1. Teren 98 MN/MW-U przeznacza się pod funkcję podstawową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.

2. Dopuszcza się funkcję drugorzędą, usługi nieuciążliwe.

§ 58.1. W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obiekty o funkcji usługowej muszą być wbudowane lub dobudowane do obiektów mieszkaniowych, lecz nie mogą stanowić więcej niż 25 % kubatury obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych.

2. Ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym.
3. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
4. Wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej.
5. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego.

§ 59. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące warunki:

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej i usługowej do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej do 1 kondygnacji,
- 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45⁰.

§ 60.1. W przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zabudowa o funkcji usługowej nie może stanowić więcej niż 25 % kubatury obiektów mieszkaniowych.

2. Dopuszcza się funkcję usługową w piwnicach i parterach budynków mieszkalnych.
3. W sytuacji przewidzianej w ust. 2 ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym.
4. Dopuszcza się realizację zabudowy garażowej parterowej.
5. Ogranicza się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 5 kondygnacji.
6. Nakaz zastosowania dachu wysokiego.

Rozdział 19

Tereny 92 MN-U, 93 MN-U, 95 MN-U, 97 MN-U

- § 61.1. Tereny 92 MN-U, 93 MN-U, 95 MN-U, 97 MN-U przeznacza się pod funkcję podstawową mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dopuszcza się funkcję drugorzędą, usługi nieuciążliwe.
 3. Ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym.
 4. Obiekty o funkcji usługowej muszą być wbudowane lub dobudowane do obiektów mieszkaniowych, lecz nie mogą stanowić więcej niż 25% kubatury obiektów mieszkaniowych.
 5. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
 6. Wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej.
 7. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego.

- § 62. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:
- 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
 - 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej do 1 kondygnacji,
 - 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45⁰.

Rozdział 20

Teren 100 MW

- § 63.1. Teren 100 MW przeznacza się pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dopuszcza się drobne usługi wbudowane w istniejące budynki.
 3. Adaptuje się:
 - 1) istniejące budynki z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
 - 2) zabudowę garażową z możliwością dalszej jej rozbudowy.
 - 3) istniejący osiedlowy układ komunikacyjny.
 4. Ogranicza się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 5 kondygnacji

Rozdział 21

Teren 101 Up

- § 64.1. Teren 101 Up przeznacza się pod funkcję usług publicznych, w tym usług oświaty.
2. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
 3. Adaptuje się obecną funkcję z możliwością jej zmiany na cele:
 - 1) ochrony zdrowia,
 - 2) opieki społecznej,
 - 3) kultury i sztuki,
 - 4) administracji itp.

Rozdział 22

Teren 102 U

- § 65.1. Teren 102 U przeznacza się pod funkcję usług nieuciążliwych.
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę (posterunek energetyczny) z możliwością jej rozbudowy, przebudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
 3. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- 1) ogranicza się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 2) zasadę nachylenia połaci dachowych 30-45⁰.

Rozdział 23 **Teren 103 MW**

- § 66.1. Teren 103 MW przeznacza się pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną.
2. Adaptuje się istniejące budynki mieszkalne, garaże i budynek kotłowni
 3. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące warunki:
 - 1) ogranicza się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
 - 2) zasadę nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 30-45⁰.
 4. Dla istniejącej kotłowni ustala się następujące warunki:
 - 1) ogranicza się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
 - 2) zasadę nachylenia połaci dachowych budynku 30-45⁰.

Rozdział 24 **Teren 104 MN**

- § 67.1. Teren 104 MN przeznacza się pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
2. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
 3. Dopuszcza się realizację zabudowy garażowo-gospodarczej.
 4. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:
 - 1) ogranicza się wysokość zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
 - 2) ogranicza się wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej do 1 kondygnacji,
 - 3) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45⁰.

Rozdział 25 **Teren 106 UH**

- § 68.1. Teren 106 UH przeznacza się pod funkcję usługową w zakresie handlu.
2. Adaptuje się istniejący budynek handlowy z możliwością jego przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych.
 3. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:
 - 1) ogranicza się wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
 - 2) zasadę nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków 30-45⁰.

DZIAŁ IV **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 69. Do czasu powstania dróg zbierająco-rozprowadzających wzdłuż ulicy Bydgoskiej (teren 1 KDG), w przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się dostępność komunikacyjną z terenów mieszkaniowo-usługowych bezpośrednio do tej ulicy, z wyjątkiem terenu 41 MN/U.

§ 70. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta.

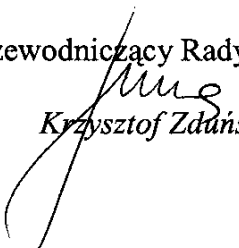
§ 71. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 72. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w stosunku do obszarów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Chełmża uchwalonego uchwałą nr IX/45/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Chełmża z dnia 23 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 11, poz. 131),
- 2) Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego zespołu domów jednorodzinnych przy ul. Stanisława Moniuszki w Chełmży uchwalonego uchwałą nr XVIII/149/92 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 9 maja 1992 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 11, poz. 53),
- 3) Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego terenu C 4 MNr w Chełmży uchwalonego uchwałą nr XXII/168/92 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 19 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego z 1993 r. Nr 1, poz. 9),
- 4) zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu C 5 PP w Chełmży uchwalonego uchwałą nr II/14/94 Rady Miasta Chełmży z dnia 27 sierpnia 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 28, poz. 191),
- 5) zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Wyszyńskiego 15 w Chełmży uchwalonego uchwałą nr X/51/94 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 9 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 35, poz. 259),
- 6) zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Chełmży dla obszaru przy ul. Bydgoskiej 41 uchwalonego uchwałą nr XXX/192/96 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 4 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 14, poz. 83),
- 7) zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Chełmży dot. fragmentu osiedla przy ul. Wyszyńskiego uchwalonego uchwałą nr XXXI/205/96 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 31 lipca 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 20 poz. 114),
- 8) zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Chełmży dot. terenu przy ul. Wyszyńskiego 19 uchwalonego uchwałą nr XL/264/97 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 20 czerwca 1997 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 23 poz. 187),
- 9) zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Chełmży dot. obszaru przy ul. Bydgoskiej 33-35 uchwalonego uchwałą nr XL/265/97 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 20 czerwca 1997 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 23 poz. 188),
- 10) zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Chełmży dot. osiedla przy ul. Wyszyńskiego uchwalonego uchwałą nr II/16/98 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 listopada 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 37 poz. 317),
- 11) zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Chełmży dot. terenu położonego w rejonie ul. Wyszyńskiego 30/32 uchwalonego uchwałą nr IV/43/98 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 24 poz. 149),
- 12) zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Chełmży dot. terenu położonego w rejonie ul. Groszkowskiego uchwalonego uchwałą nr VI/65/99 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 5 marca 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 40 poz. 337),
- 13) zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Chełmży dot. terenu położonego w rejonie ul. Słowackiego uchwalonego uchwałą nr XXI/180/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 26 maja 2000 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 71 poz. 557).8907

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


Krzysztof Zdański

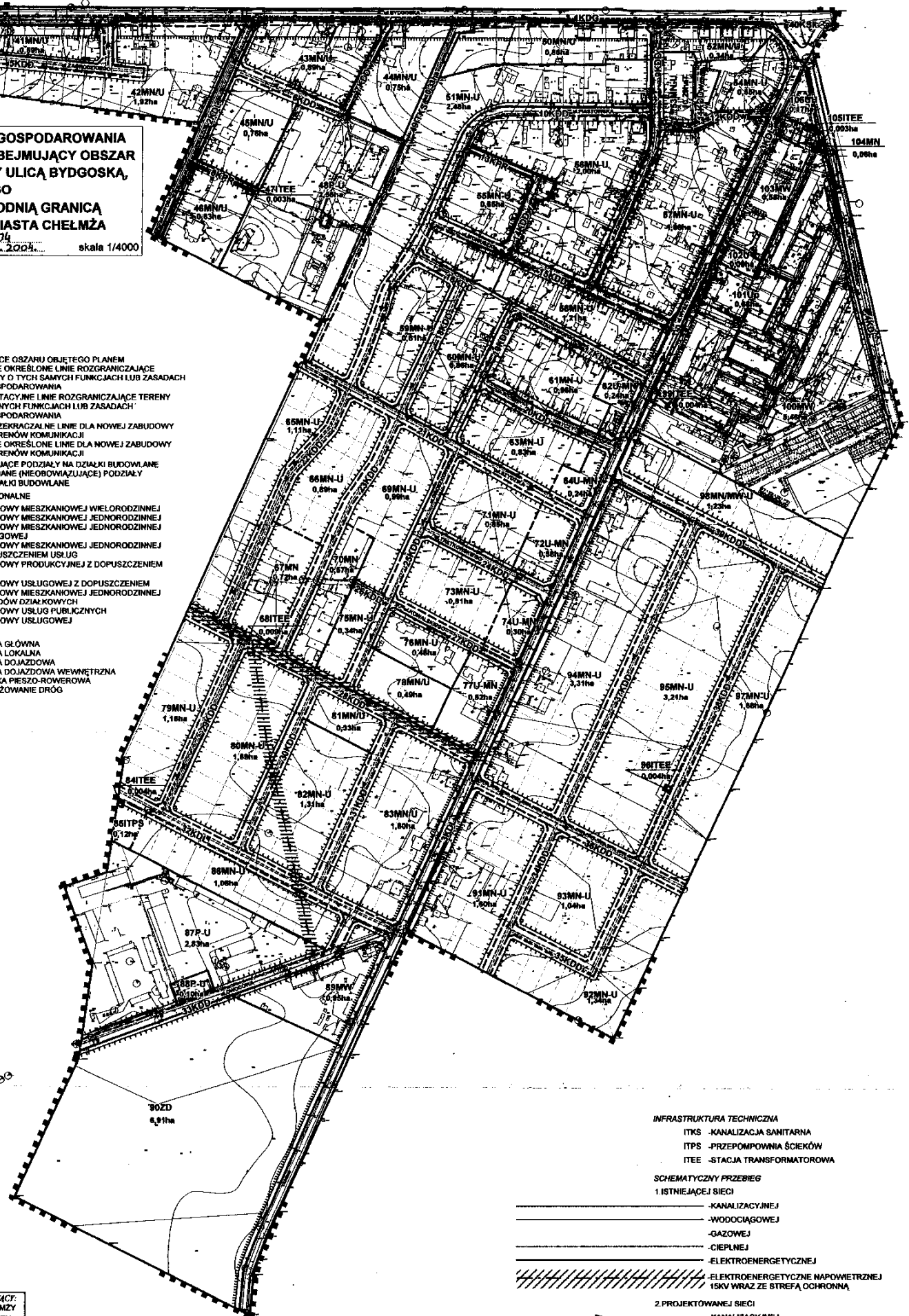
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY POMIĘDZY ULICĄ BYDGOSKA, KS. FRELICHOWSKIEGO I POŁUDNIOWO-ZACHODNIĄ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA CHELMŻA

Załącznik nr 1 do Uchwały nr. **XI/196/04**
Rady Miejskiej Chelmy z dnia **22.04.2004**..... skala 1/4000

OBJAŚNIENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ŚCISLE OKREŚLONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYCH SAMYCH FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE DLA NOWEJ ZABUDOWY OD TERENÓW KOMUNIKACJI
- ŚCISLE OKREŚLONE LINIE DLA NOWEJ ZABUDOWY OD TERENÓW KOMUNIKACJI
- ISTNIEJĄCE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- POŻĄDANE (NIEOBOWIĄZUJĄCE) PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE

- TERENY FUNKCJONALNE**
- MW - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MN - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - MN-U - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - P-U - ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - U-MN - ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - ZD - OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - Up - ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
 - U - ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KOMUNIKACJA**
- KDG - DROGA GŁÓWNA
 - KDL - DROGA LOKALNA
 - KDD - DROGA DOJAZDOWA
 - KDDw - DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA
 - KPR - ŚCIEŻKA PRZESZO-ROWEROWA
 - KSK - SKRZYŻOWANIE DRÓG



- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- ITKS - KANALIZACJA SANITARNA
 - ITPS - PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
 - ITEE - STACJA TRANSFORMATOROWA

- SCHEMATYCZNY PRZEBIEG**
- 1. ISTNIEJĄCEJ SIECI**
- KANALIZACYJNEJ
 - WODOCIĄGOWEJ
 - GAZOWEJ
 - CIEPLNEJ
 - ELEKTROENERGETYCZNEJ
 - ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNEJ 15KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

- 2. PROJEKTOWANEJ SIECI**
- KANALIZACYJNEJ
 - WODOCIĄGOWEJ
 - GAZOWEJ
 - ELEKTROENERGETYCZNEJ

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ MIASTA CHELMŻY

JEDNOSTRONA PROJEKTOWA:

PROJ PLAN

PROJEKTOWO-DORADZCZE BIURO ARCHITECTONICZNO-URBANISTYCZNE

88-300 OKOŁOŚCIE UL. WYBICKIEGO 43 TEL. 058-422840

mgr Maciej Kornelowski

Uprawnienie urbanistyczne
Nr ewkl. 1820

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej Chełmży w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą Bydgoską, ks. Frelichowskiego i południowo – zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmża

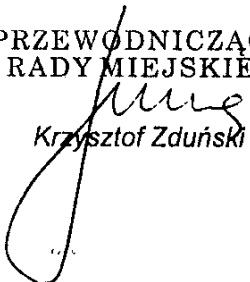
Na podstawie Uchwały Nr XIV/130/99 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 1999r. Zarząd Miasta Chełmży przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla obszaru położonego pomiędzy ul. Bydgoską, ks. Frelichowskiego i południowo – zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmża.

Powyższy plan miejscowy obejmuje teren, który zostanie przeznaczony pod funkcję budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, wielorodzinne, funkcję produkcyjną, usługi nieuciążliwe, usługi publiczne, funkcję handlową, ogrody działkowe, niezbędną infrastrukturę techniczną 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 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 ze zmianami/ w związku z art. 85 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym / Dz.U. z 2003r.Nr 80, poz.717/.

Projekt w/w planu miejscowego został wykonany przez PROJ –PLAN S.C. Grudziądz ul. Wybickiego 42.Zgodnie z art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art.85 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zatwierdzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do kompetencji Rady Miejskiej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Krzysztof Zduński