

UCHWAŁA nr XLIV/341/02
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą ks. Frelichowskiego, Bydgoską, Dąbrowskiego, Toruńską, a południową 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 1996r. nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, obejmującego teren zawarty pomiędzy ulicą ks. Frelichowskiego, Bydgoską, Dąbrowskiego, Toruńską, a południową granicą administracyjną miasta, zwany dalej planem.
2. Obszar planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Teren administracji, oznaczony na rysunku planu symbolem A.
2. Tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1-4.
3. Teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem US.
4. Teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem UK.
5. Teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UOp.
6. Tereny usługowo-mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami UM 1-2.
7. Teren przemysłu, oznaczony na rysunku planu symbolem P.
8. Tereny aktywizacji gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami AG 1-7.
9. Tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1-3.
10. Teren ogrodnictwa z dopuszczeniem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem ROm.
11. Tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami ZD 1-3.
12. Teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.
13. Teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem W.
14. Tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1-9.
15. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kw 1-2.
16. Teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx.
17. Teren zespołu garaży, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

18. Tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KK 1-2.
19. Teren przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem IK.
20. Tereny urządzeń energetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami IE 1-3.
21. Teren stacji redukcyjnej gazu, oznaczony na rysunku planu symbolem IG.
22. Linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu.
23. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki wykorzystania terenu.
24. Zasady ochrony i kształtowania wartości przyrodniczych i kulturowych.
25. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3.

Plekcioć 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 nie utrudniające życie lub nie dokuczliwe dla środowiska.
5. Usługach podstawowych – należy przez to rozumieć zakres niezbędnych usług dla mieszkańców osiedla m.in. handel, gastronomia, administracja, łączność, kultura, zdrowie, oświata, sport, rzemiosło, itp..
6. Usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć zakres usług inny niż usługi podstawowe i ponadpodstawowe.
7. Cele publiczne – należy przez to rozumieć inwestycje i tereny służące ogółowi mieszkańców, za których zapewnienie odpowiedzialny jest samorząd.
8. Dostępności ogólnej – należy przez to rozumieć nieograniczony i swobodny dostęp do terenu, m.in. zakaz budowy ogrodzeń.
9. Ograniczonej dostępności – należy przez to rozumieć dostęp limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem terenu i zakazem wstępu osobom nieupoważnionym.
10. Dachach wysokich – należy przez to rozumieć formę zabudowy budynkiem z poddaszem i dachem o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 25 – 45.
11. Powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.
12. Zieleni parkowej – należy przez to rozumieć różnorodne elementy zieleni urządzonej, służącej do celów rekreacyjnych.
13. Obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy ona głównej bryły obiektów, z wyłączeniem ryzalitów i wykuszy.
14. 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. Obiekty objęte ochroną konserwatorską.
6. Obiekty adaptowane.
7. Strefy uciążliwości obiektów.
8. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.
9. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego.
10. Obszar o niekorzystnych warunkach fizjograficznych.
11. Wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 5.

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

1. Główną funkcję obszaru stanowią adaptowane tereny istniejącej zabudowy o funkcjach: mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych, ogrodów działkowych, komunikacji kolejowej, drogowej, infrastruktury technicznej oraz projektowane tereny dla rozwoju aktywizacji gospodarczej i związane z tym przekształcenia komunikacji drogowej.
2. Przy lokalizacji obiektów należy uwzględnić występowanie części obszaru o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, głównie ze względu na wysoki poziom wody gruntowej.
3. Układ przestrzenny pochodzi z drugiej połowy XIX w. i początku XX w., na obszarze tym są następujące zespoły obiektów i obiekty o wartościach kulturowych:
 - dom, ul. Bydgoska 3, mur., XIX/XXw., wł. F. Krutelewicz,
 - magazyn, ul. Bydgoska 3, mur., XIX/XXw., wł. F. Krutelewicz,
 - Klub „Odyseja” (d. Dom Kultury), ul. Bydgoska 5, mur., l. 40-te XX w., wł. prywatny,
 - Bank, ul. Bydgoska 7, mur., l. 40-te XX w., wł. „Cukrobank” S.A. Bank Cukrownictwa,
 - Przedszkole Miejskie nr 1, ul. Bydgoska 9, mur., l. 40-te XX w., wł. Urząd Miasta,
 - Dom, ul. Bydgoska 13, mur., ok. 1890r., wł. ZGM,
 - Dom, ul. Bydgoska 15, mur., ok. 1900r., wł. H. Cyrklaff,
 - Dom, ul. Dąbrowskiego 1, mur., l. ćw. XX w.,
 - Willa, ul. Dąbrowskiego 2, mur., 1912r.,
 - Dom, ul. Dąbrowskiego 3, mur., l. ćw. XXw.,
 - Zespół stacji węzłowej, dom ze starodrzewiem, ul. Ładownia 1, mur., ok. 1904r., wł. PKP,
 - Zespół stacji węzłowej PKP, budynek gospodarczy, ul. Ładownia 1, mur., ok. 1904r., wł. PKP,
 - Zespół stacji węzłowej PKP, dom, ul. Ładownia 2, mur., ok. 1904r., wł. PKP,
 - Zespół stacji węzłowej PKP, budynek gospodarczy, ul. Ładownia 2, ok. 1904r., wł. PKP,
 - Zespół stacji węzłowej PKP, dom, ul. Ładownia 3, mur., ok. 1904r., wł. PKP,
 - Zespół stacji węzłowej PKP, budynek gospodarczy, ul. Ładownia 3, ok. 1904r., wł. PKP,
 - Zespół stacji węzłowej PKP, dom, ul. Ładownia 4, mur., ok. 1904r., wł. PKP,
 - Zespół stacji węzłowej PKP, budynek gospodarczy, ul. Ładownia 4, ok. 1904r., wł. PKP,

- Willa, ul. Toruńska 2, mur., 1911r., wł. ZGM,
 - Dom, ul. Toruńska 10, mur., k. XIX w., wł. PKP,
 - Dom, ul. Gen. Sikorskiego 45, mur., l. 30-te XX w.,
 - Dom/sklep (d. Hotel z restauracją i salą widowiskową „CONCORDIA”), ul. Gen. Sikorskiego 47, mur., pocz. XX w., wł. F. Reif,
4. Na terenie zespołu obiektów i obiektów o wartościach kulturowych, o których mowa w pkt 3, należy uwzględnić następujące uwarunkowania wynikające z ochrony konserwatorskiej:
- a) na terenie ograniczonym ul. Dąbrowskiego, Toruńską, Ładownia, Sikorskiego należy:
 - uporządkować zaplecza zabudowy z usunięciem obiektów substandardowych,
 - zachować istniejącą zabudowę historyczną o wartościach kulturowych poprzez konserwację oraz restaurację elementów wystroju architektonicznego,
 - zachować istniejącą zieleni (w tym starodrzew),
 - dopuszczalne jest uzupełnienie wolnych terenów (przeznaczonych pod funkcję przemysłowo-składową) zabudową o estetycznych formach architektonicznych,
 - od strony ul. Toruńskiej postuluje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (drzewa i krzewy),
 - b) na terenie ograniczonym ul. Bydgoską, terenami PKP, ul. Frelichowskiego i południową granicą administracyjną miasta w części północnej opracowanego obszaru (wzdłuż ul. Bydgoskiej) należy zachować istniejącą zabudowę historyczną o wartościach kulturowych poprzez konserwację oraz restaurację elementów wystroju architektonicznego.
5. Część obszaru planu położona jest w wyznaczonych strefach konserwatorskich:
- a) 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 w.,
 - uzupełnieniu zabudowy i zagospodarowania w formie otuliny dawnych traktów i dostosowaniu nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły do istniejącej,
 - b) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego miasta, która obejmuje tereny naturalnego i komponowanego krajobrazu, integralnie związanego z zespołem historycznym i współtworzącego kompozycję przestrzenną o wysokich walorach kulturowo-krajobrazowych. Ochrona elementów krajobrazu kulturowego miasta w tej strefie polega na:
 - utrzymaniu charakterystycznego dla danej partii miasta klimatu związanego z otoczeniem obiektów o wysokiej wartości kulturowej, nazw własnych, miejsc i wydarzeń

- z nimi związanych, a także tradycyjnego wyposażenia przestrzeni historycznej, czytelnej w krajobrazie miejskim do dziś,
- projektowaniu nowych elementów zabudowy i wyposażenia miasta dostosowywanych do tradycji miejsc, jego otoczenia oraz odpowiednich dla całego zespołu historycznego miasta,
 - utrzymaniu linii regulacyjnych i linii zabudowy wzdłuż dróg historycznych, podziałów parcelacyjnych oraz uzupełnieniu pierzei w formie zabudowy zwartej,
6. Na obszarze obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych i wód powierzchniowych.
 7. Utrzymanie bądź przebudowa istniejących oraz realizacji nowej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania terenu nie mogą naruszać:
 - praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
 - norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - innych wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
 8. Obowiązuje dostępność ogólna terenów publicznych.
 9. Zakaz lokalizacji nowych inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, wg obowiązujących przepisów szczególnych.
 10. Wyposażenie terenów w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać w sposób kompleksowy.

§ 6.

Dla terenu administracji, oznaczonego na rysunku planu symbolem A, o którym mowa w § 2 pkt 1 oraz terenu usług sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem US, o którym mowa w § 2 pkt 3, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi ponad podstawowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne.
3. Adaptuje się istniejący obiekt, w którym znajduje się bank i kryty basen pływacki i dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub modernizację, przy zachowaniu uwarunkowań ochrony konserwatorskiej jak w § 5.

§ 7.

Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami U 1-4, o których mowa w § 2 pkt 2, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne nieuciążliwe i mieszkalnictwo.
3. Adaptuje się istniejące obiekty i dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub modernizację, przy zachowaniu uwarunkowań ochrony konserwatorskiej jak w § 5.
4. Projektowane obiekty winny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, szczególnie od strony ul. Bydgoskiej, Sikorskiego i Toruńskiej.
5. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje.
6. Zakaz wtórnych podziałów terenu.
7. Obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 8.

Dla terenu usług kultury, oznaczonego na rysunku planu symbolem UK, o którym mowa w § 2 pkt 4, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi ponad podstawowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne.
3. Adaptuje się istniejący obiekt i dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę lub modernizację, przy zachowaniu uwarunkowań ochrony konserwatorskiej jak w § 5.
4. Zakaz wtórnych podziałów terenu.
5. Teren publiczny o dostępności ogólnej.

§ 9.

Dla terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem UOp, o którym mowa w § 2 pkt 5, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe (przedszkolne).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzona.
3. Adaptuje się istniejący obiekt przedszkola i dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę lub modernizację, przy zachowaniu uwarunkowań jak w § 5.
4. Obowiązek wprowadzenia elementów małej architektury i zieleni urządzonej.
5. Zakaz wtórnych podziałów terenu.
6. Teren publiczny o dostępności ogólnej.

§ 10.

Dla terenów usługowo-mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UM 1-2, o których mowa w § 2 pkt 6, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne nieuciążliwe.
3. Adaptuje się istniejące obiekty i dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, przy zachowaniu uwarunkowań ochrony konserwatorskiej jak w § 5.
4. Projektowane obiekty o wysokości max. 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie.
5. Na terenie UM 1 znajduje się pomnik przyrody, objęty ochroną konserwatorską.
6. Obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 11.

Dla terenu przemysłu, oznaczonego na rysunku planu symbolem P, o którym mowa w § 2 pkt 7, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: przemysł.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarcza nieuciążliwa.
3. Adaptuje się istniejący zakład produkcji papy, produkcja polega na łączeniu gotowych półfabrykatów, wyrób finalny.
4. Ograniczoną produkcję papy do wielkości stanu obecnego.
5. Obowiązek zmniejszenia uciążliwości zakładu, ograniczonej do terenu granicy zakładu.
6. Wprowadzić elementy zieleni izolacyjnej wokół terenu zakładu.

§ 12.

Dla terenów aktywizacji gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami AG 1-7, o których mowa w § 2 pkt 8, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: działalność gospodarcza.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo, w ograniczonym zakresie do 1 mieszkania dla każdego terenu.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę lub modernizację, przy zachowaniu uwarunkowań ochrony konserwatorskiej jak w § 5.
4. Wysokość projektowanej zabudowy max. 2 kondygnacje.
5. Zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska.
6. Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenu aktywnej przyrodniczo, w tym istniejącej zieleni i wprowadzenia nowych elementów zieleni urządzonej i izolacyjnej.
7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji paliw płynnych na terenie AG 4, pod warunkiem uzyskania zgody i na warunkach zarządcy drogi wojewódzkiej nr 589.
8. Dopuszcza się możliwość łączenia działek dla większych inwestycji.
9. Na części terenów AG 1-2 występują tereny niekorzystne dla zabudowy, dla których wymagane jest wyprzedzające badanie geotechniczne gruntów, które określą warunki wykorzystania terenu.

§ 13.

Dla terenów mieszkalnictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1-3, o których mowa w § 2 pkt 9, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, lokalizowane głównie w parterach budynków mieszkalnych.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę lub modernizację, przy zachowaniu uwarunkowań ochrony konserwatorskiej jak w § 5.
4. Obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 14.

Dla terenu ogrodnictwa z dopuszczeniem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ROm**, o którym mowa w § 2 pkt 10, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ogrodnictwo.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, działalność gospodarcza nieuciążliwa.
3. Adaptację istniejących obiektów i dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę, przebudowę.
4. Wysokość projektowanej zabudowy max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie.
5. Na każdej z projektowanych działek ogrodniczych dopuszcza się możliwość realizacji jednego mieszkania.
6. Dopuszcza się możliwość scalania działek ogrodniczych.

§ 15.

Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZD 1-3**, o których mowa w § 2 pkt 11, ustala się adaptację istniejących ogrodów działkowych, na ogólnie przyjętych zasadach.

Dopuszcza się możliwość przebiegu drogi wewnętrznej przez teren **ZD 1**, łączącej się z projektowaną ulicą oznaczoną **K 7**.

§ 16.

Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP**, o których mowa w § 2 pkt 12, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne (dot. terenu **ZP**).
3. Adaptuje się istniejące obiekty handlowe, parterowe, położone na terenie **ZP**, zakaz ich rozbudowy lub nadbudowy.
4. Obowiązek zachowania i wprowadzenia nowych elementów zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.
5. Adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Zakaz wtórnych podziałów terenu.
7. Tereny publiczne o dostępności ogólnej.

§ 17.

Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**, o którym mowa w § 2 pkt 13, ustala się adaptację istniejącego rowu melioracyjnego wraz z zielenią towarzyszącą, jako istotny element krajobrazu przyrodniczego i systemu odwadniającego tereny przyległe. Teren przeznaczony na cele publiczne.

§ 18.

Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **K 1-9**, o których mowa w § 2 pkt 14, ustala się:

1. Adaptuje się istniejącą drogę wojewódzką nr 551 w ciągu ul. Bydgoskiej i Sikorskiego, przy zachowaniu istniejących zjazdów.
2. Adaptuje się istniejącą drogę wojewódzką nr 589 w ciągu ul. Toruńskiej i Dąbrowskiego, przy zachowaniu istniejących zjazdów.
3. Dla zabudowy projektowanej, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy min. 8,0 m od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich.
4. Adaptacja istniejących ulic osiedlowych, o funkcji ulic dojazdowych, o szerokość w liniach rozgraniczających wynikającej ze stanu aktualnego zainwestowania.
5. Projektowane ulice osiedlowe o funkcji ulic dojazdowych o szerokości 6-20 m w liniach rozgraniczających.
6. Możliwość lokalizacji liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach szczególnych, za zgodą zarządcy drogi.
7. Tereny przeznaczone na cele publiczne o dostępności ogólnej.

§ 19.

Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **Kw 1-2**, o których mowa w § 2 pkt 15, ustala się drogi dojazdowe wewnętrzne, niepubliczne, jako tereny zapewniające dostęp do drogi publicznej, o szerokości 5-8 m w liniach rozgraniczających.

§ 20.

Teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kx**, o którym mowa w § 2 pkt 16, ustala się ciąg pieszy, ogólnodostępny, jako teren publiczny. Szerokość ciągu min. 6 m w liniach rozgraniczających.

§ 21.

Dla terenu zespołu garaży, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**, o którym mowa w § 2 pkt 17, ustala się możliwość realizacji zespołu parterowych garaży w formie zwartej zabudowy.

§ 22.

Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KK 1-2**, o których mowa w § 2 pkt 18, ustala się adaptację istniejącego szlaku kolejowego relacji Toruń-Grudziądz, wraz z rampą kolejową przy ul. Ładownia.

§ 23.

Dla terenu przepompowni ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IK**, o którym mowa w § 2 pkt 19, ustala się adaptację istniejącej przepompowni ścieków, teren publiczny na cele publiczne, o ograniczonej dostępności.

Uciążliwość przepompowni winna zamykać się w obrębie własnego terenu.

§ 24.

Dla terenów urządzeń energetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **IE 1-3**, o których mowa w § 2 pkt 20, ustala się:

1. Adaptację Głównego Punktu Zasilania energetycznego (GPZ) dla miasta.
2. Adaptację istniejącej stacji transformatorowej na terenie IE 3.
3. Projektowaną stację transformatorową na terenie IE 2.
4. Teren publiczny o ograniczonej dostępności.

§ 25.

Dla terenu stacji redukcyjnej gazu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IG**, o którym mowa w § 2 pkt 21, ustala się adaptację istniejącej stacji redukcji gazu. Uciążliwość stacji redukcyjnej gazu winna zamykać się w obrębie własnego terenu. Teren publiczny o ograniczonej dostępności.

§ 26.

Zasady infrastruktury technicznej:

1. Obowiązek wyposażenia całego obszaru 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 modernizację i rozbudowę.
3. Istniejące linie energetyczne 110 kV adaptuje się, od linii obowiązuje strefa uciążliwości 20 m od osi linii, po obu jej stronach.
4. Sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy rozwiązać w systemie grawitacyjnym, włączając się do projektowanej kanalizacji w ul. Toruńskiej.
5. Zasilanie w wodę rozwiązać poprzez adaptację i rozbudowę istniejącego systemu sieci wodociągowej.
6. Sieć wodociagową dostosować do możliwości zewnętrznego gaszenia pożarów.
7. Zasilanie stacji transformatorowych liniami kablowymi SN 15 kV, zasilanie odbiorców ze stacji transformatorowej liniami kablowymi NN 0,4 kV.
8. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej.
9. Zapotrzebowanie w gaz z istniejącej stacji redukcyjnej gazu, oznaczonej symbolem IG.
10. W/w urządzenia infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, głównie 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.
11. Projektowane obiekty wyposażyć w proekologiczne systemy grzewcze.

§ 27.

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu 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%.

§ 28.

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

1. Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego m. Chełmża, uchwalony uchwałą nr IX/45/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Chełmża z dnia 23.02.1990r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 11 poz. 131 dnia 17.05.1990r.
2. Zmiana do w/w miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego m. Chełmża, uchwalona uchwałą nr II/15/98 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27.11.1998r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 37 poz. 316 z dnia 24.12.1998r..

§ 29.

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

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Zdzisław Stasik



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Z. Stasik", is written over the printed name of the council chairman.

