

UCHWAŁA NR XXX/250/06
RADY MIEJSKIEJ W CHEŁMŻY
z dnia 13 czerwca 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 : Dz. U z 20004r.Nr 6,poz.41,Nr 141,poz.1492: z 2005r. Dz. U. Nr 113,poz.. 954, Nr 130,poz.1087), art.18, ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214, poz. 1806, oraz z 2003 r Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004r.Nr 102,poz. 1055, Nr 116, poz.1203,Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172,poz.1441,zm.2006r. Nr 17 poz.128) **Rada Miejska w Chełmży uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonymi w Uchwale nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 155,00 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej planu.

1) Integralną częścią uchwały jest:

załącznik nr 1 – "rysunek planu", rysunek nr 1, w skali 1: 2000.

2. Integralną częścią uchwały są też:

1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nie publikowany);

2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy (załącznik nie publikowany).

3. Część tekstowa planu przedstawiona jest w następujący sposób:

1) przepisy ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem, a więc mające zastosowanie dla poszczególnych terenów wyodrębnionych w dalszych przepisach, zawarte w Rozdziale II od § 3 do § 14; w skład tych przepisów wchodzi:

a) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i definicje pojęć stosowanych w planie – zawarte w § 3 uchwały,

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zawarte w § 4 uchwały,

c) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody - zawarte w § 5 uchwały,

d) ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz miejskiego krajobrazu kulturowego - zawarte w § 6 uchwały,

e) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 7 uchwały,

- f) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów - zawarte są w kartach terenów w § 15 ust. 2,
- g) ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - zawarte w § 9 uchwały,
- h) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości - zawarte w § 10 uchwały,
- i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zawarte w § 11 uchwały,
- j) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zawarte w § 12 uchwały,
- k) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - zawarte w § 13 uchwały,
- l) ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zawarte w kartach terenów w § 15 uchwały;
- 2) przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie będących terenami komunikacji, z których każdy posiada odrębne ustalenia zapisane w karcie terenu - zawarte w Rozdziale III § 14 od ust. 1 do ust. 131;
- 3) przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi będących terenami komunikacji, z których każdy posiada odrębne ustalenia zapisane w karcie terenu zawarte w Rozdziale III § 15 od ust. 1 do ust. 4;

4. Następujące oznaczenia graficzne występujące na załączniku nr 1, będącym rysunkiem planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne: granice obszaru objętego opracowaniem, tereny zamknięte, granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach gospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U – tereny zabudowy usługowej; US – tereny sportu i rekreacji; P – obiekty produkcyjne, składy, magazyny; R – tereny rolnicze; RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; ZP – tereny zieleni urządzonej; ZD – tereny ogródków działkowych; ZC – cmentarz; ZO – zieleń ochronna WS – tereny wód powierzchniowych i śródlądowych; K – tereny infrastruktury - kanalizacja; KDS – tereny obsługi komunikacji samochodowej (parking i, garaże, stacje paliw); KD –G - tereny dróg publicznych, ulica główna; KD –Z - tereny dróg publicznych, ulica zbiorcza; KD –L - tereny dróg publicznych, ulica lokalna; KD –D - tereny dróg publicznych, ulica dojazdowa; KD –P - tereny dróg publicznych, ciąg pieszo-jezdny;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy; obowiązujące linie zabudowy; ciągi piesze; ścieżki rowerowe; zieleń izolacyjna –krajobrazowo; zieleń krajobrazowa; pas techniczny, strefa ochronna od cmentarza; strefa ochronna od obszaru kolejowego;
- 4) ochrona przyrody: granice projektowanego użytku ekologicznego;
- 5) ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i miejskiego krajobrazu kulturowego:
 - tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: budynki wpisane do rejestru zabytków; granice terenów wpisanych do rejestru zabytków – cmentarz;
 - tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie planu miejscowego: strefa "A" pełnej ochrony konserwatorskiej zespołu Starego Miasta; strefa "B" ochrony konserwatorskiej innych zespołów zabudowy historycznej; strefa "E" ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta; strefa "K" ochrony miejskiego krajobrazu kulturowego; strefa "OW" – ochrony archeologicznej; stanowiska archeologiczne nieekspozowane; obiekty historyczne; teren historycznego cmentarza; teren historycznej zieleni miejskiej.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

5. Oznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie będących terenami komunikacji, są następujące:

- 1) poz. 1: symbol literowy od "A" do "D", oznaczający symbol jednostki urbanistycznej, w której znajduje się dany teren:
 - a) symbol **A** – dla terenów położonych w obrębie jednostki funkcjonalnej A,
 - b) symbol **B** - dla terenów położonych w obrębie jednostki funkcjonalnej B
 - c) symbol **C** - dla terenów położonych w obrębie jednostki funkcjonalnej C,
 - d) symbol **D** - dla terenów położonych w obrębie jednostki funkcjonalnej D;
- 2) poz.2. numer porządkowy terenu;
- 3) poz.3. symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu, zgodnie z klasyfikacją scharakteryzowaną w § 3 ust.1.

6. Oznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, będących terenami komunikacji są następujące:

- 1) poz.1. numer porządkowy (trzycyfrowy) od 001 do 045;
- 2) poz.2. symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu zgodnie z klasyfikacją podaną w § 4 ust.2.

7. Ilekroć w przepisach niniejszej ustawy jest mowa o:

- 1) uchwałe – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Chełmży;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 2 ust. 1;
- 3) terenie, z podaniem jego symbolu - należy przez to rozumieć teren oznaczony takim samym symbolem na rysunku planu.

Rozdział 2

Przepisy ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Przeznaczenie i charakterystyka terenów nie będących terenami komunikacji:

1) MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

a) zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

- budynki mieszkalne wielorodzinne,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej (z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt.c),
- funkcje i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, place zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia sportowe),
- budynki gospodarcze, garaże wolnostojące lub dobudowane,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (z wykluczeniem lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej),
- szalety ogólnodostępne;

b) prowadzona działalność usługowa:

musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska, w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu,

- nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych,
- oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi,
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

c) na obszarach nowobudowanych osiedli mieszkaniowych (w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: B.29.MN,MW, C.9.MW,MN; C.10.MW,MN; C.11.MW,MN) działalność usługowa winna być ograniczona do takiej, która może być realizowana w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym; z uwagi na uciążliwość usług handlowych branży spożywczej, nie należy ich sytuować w budynkach mieszkalnych;

d) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi:

- muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych,
- muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych;

d) uwaga:

- wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, oraz przedsięwzięcia mogące znacząco

- oddziaływać na środowisko, według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. nr 257 poz.2573) – powyższe ustalenie nie dotyczy dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- projektowane inwestycje, wykorzystujące instalacje powodujące emisje zanieczyszczeń do powietrza określone w Rozporządzeniu Ministra środowiska z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz.U. Nr 283 poz. 2839) podlegają zgłoszeniu do Starosty Toruńskiego a dla osób fizycznych Burmistrzowi Miasta Chełmży; instalacje nie wymienione w w/w Rozporządzeniu oraz w Rozporządzeniu z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz.U. Nr 283 poz. 2840) wymagają uzyskania pozwolenia na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska, Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami),
 - dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji, jeżeli zostały podane indywidualnie w kartach terenów w § 15 ust.2,

2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

a) zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne (dopuszcza się lokalizację maksimum dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na jednej działce budowlanej),
- funkcje i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń, elementy małej architektury, place zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia sportowe),
- budynki gospodarcze, garaże wolnostojące lub dobudowane,
- usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej (do 30% powierzchni całkowitej budynku (z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt.c),
- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych);

b) prowadzona działalność usługowa:

- musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska, w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu,
- nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych,
- oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi,
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

c) na obszarach nowobudowanych osiedli mieszkaniowych (w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: B.29.MN,MW; C.9.MW,MN; C.10.MW,MN; C.11.MW,MN; C.12.MN) działalność usługowa winna być ograniczona do takiej, która może być realizowana w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym; z uwagi na uciążliwość usług handlowych branży spożywczej, nie należy ich sytuować w budynkach mieszkalnych;

d) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi:

- muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych,
- muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych;

e) uwaga:

- wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. nr 257 poz.2573), – powyższe ustalenie nie dotyczy dróg publicznych i wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- projektowane inwestycje, wykorzystujące instalacje powodujące emisje zanieczyszczeń do powietrza określone w Rozporządzeniu Ministra środowiska z dnia 22 grudnia 2004 r.w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz.U. Nr 283 poz. 2839) podlegają zgłoszeniu do Starosty Toruńskiego a dla osób fizycznych Burmistrzowi Miasta Chełmży; instalacje nie wymienione w w/w Rozporządzeniu oraz w Rozporządzeniu z

- dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz.U. Nr 283 poz. 2840) wymagają uzyskania pozwolenia na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska, Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji , jeżeli zostały podane indywidualnie w kartach terenów w § 15 ust.2.

3) U – tereny zabudowy usługowej

a) zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

- wszelka działalność usługowa z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, podanych w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. nr 257 poz.2573),
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,
- budynki usługowe i usługowe z mieszkaniem,
- budynki magazynowe, gospodarcze i pomocnicze związane z funkcjami usługowymi,
- funkcje i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, parkingi, zieleń, elementy małej architektury, sportowe),
- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej),
- parkingi nie związane z funkcją usługową występującą na danym Terenie,
- szalety ogólnodostępne,

b) prowadzona działalność produkcyjna i usługowa:

- musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska, w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu,
- nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych,
- oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi,
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

c) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi:

- muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych,
- muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych,

d) uwaga:

- dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji , jeżeli zostały podane indywidualnie w kartach terenów w § 15 ust.2 ;

4) US – tereny sportu i rekreacji.

a) zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

- boiska sportowe, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- budynki sanitarne związane z obsługą funkcji podstawowej,
- magazynu sprzętu wodnego,
- drogi wewnętrzne, dojazdy, parkingi,
- zieleń,
- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej).

b) prowadzona działalność usługowa:

- musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska, w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu,
- nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych,
- oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi,
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

c) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi:

- muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych,
- muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych,

d) uwaga:

- projektowane inwestycje, wykorzystujące instalacje powodujące emisje zanieczyszczeń do powietrza określone w Rozporządzeniu Ministra środowiska z dnia 22 grudnia 2004 r.w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz.U. Nr 283 poz. 2839) podlegają zgłoszeniu do Starosty Toruńskiego a dla osób fizycznych Burmistrzowi Miasta Chełmży; instalacje nie wymienione w w/w Rozporządzeniu oraz w Rozporządzeniu z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz.U. Nr 283 poz. 2840) wymagają uzyskania pozwolenia na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska, Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji , jeżeli zostały podane indywidualnie w kartach terenów w § 15 ust.2.

5) P – obiekty produkcyjne, składy, magazyny.

a) zakres dopuszczalnych funkcji:

- wszelka działalność produkcyjna i usługowa,
- budynki produkcyjne, usługowe, magazynowe, gospodarcze, garaże, budynki techniczne,
- drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, parkingi,
- zieleń,
- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej),
- dopuszcza się działalność związaną z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,

b) prowadzona działalność produkcyjna i usługowa:

- musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska, w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu,
- nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych,
- oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi,
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

c) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi:

- muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych,
- muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych,

d) uwaga:

- projektowane inwestycje, wykorzystujące instalacje powodujące emisje zanieczyszczeń do powietrza określone w Rozporządzeniu Ministra środowiska z dnia 22 grudnia 2004 r.w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz.U. Nr 283 poz. 2839) podlegają zgłoszeniu do Starosty Toruńskiego a dla osób fizycznych Burmistrzowi Miasta Chełmży; instalacje nie wymienione w w/w Rozporządzeniu oraz w Rozporządzeniu z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz.U. Nr 283 poz. 2840) wymagają uzyskania pozwolenia na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska, Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji , jeżeli zostały podane indywidualnie w kartach terenów w § 15 ust.2 ;

6) R – tereny rolnicze.

a) zakres dopuszczalnych funkcji:

- uprawy rolne,
- uprawy ogrodnicze,
- zadrzewienia,
- zalesienia,
- ciekii,
- sieci infrastruktury technicznej (nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze).

b) wyklucza się:

- gnojowicowanie terenów,
- lokalizację budynków.

c) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji , jeżeli zostały podane indywidualnie w kartach terenów w § 15 ust.2;

7) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

a) zakres dopuszczalnych funkcji:

- zabudowa zagrodowa (siedliska rolnicze) rozumiana jako zespół budynków związanych z produkcją rolną, składający się co najmniej z : budynku mieszkalnego (lub maksimum dwóch budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska) oraz innych budynków związanych z produkcją rolniczą, takich jak: budynki gospodarcze, inwentarskie, składowe, garaże i wiaty na samochody, maszyny i sprzęt rolniczy,
- sieci infrastruktury technicznej (nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze),
- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, parkingi.

b) prowadzona działalność:

- musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska, w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu,
- nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych,
- oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi,
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

c) wyklucza się:

hodowlę bezściółową,

d) uwaga:

- projektowane inwestycje, wykorzystujące instalacje powodujące emisje zanieczyszczeń do powietrza określone w Rozporządzeniu Ministra środowiska z dnia 22 grudnia 2004 r.w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz.U. Nr 283 poz. 2839) podlegają zgłoszeniu do Starosty Toruńskiego a dla osób fizycznych Burmistrzowi Miasta Chełmży; instalacje nie wymienione w w/w Rozporządzeniu oraz w Rozporządzeniu z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz.U. Nr 283 poz. 2840) wymagają uzyskania pozwolenia na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska, Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji, jeżeli zostały podane indywidualnie w kartach terenów w § 15 ust.2;

8) ZP – tereny zieleni urządzonej;

a) zakres dopuszczalnych funkcji:

- zieleni,
- zbiorniki wodne,
- obiekty małej architektury,
- ciągi piesze (z dopuszczeniem przejazdu według ustaleń w kartach terenów w 15 ust),
- ciągi pieszo – rowerowe,
- place zabaw dla dzieci,
- boiska i urządzenia sportowe,

b) dodatkowo, w terenach zieleni urządzonej przyległych do brzegu Jeziora Chełmżyńskiego dopuszcza się:

- scenę plenerową (estradę),
- inne urządzenia rekreacyjne,
- pomosty (prostopadłe i równoległe do nabrzeża) i urządzenia do cumowania sprzętu wodnego,
- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej),

c) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji, jeżeli zostały podane indywidualnie w kartach terenów w § 15 ust.2.

9) ZD – tereny ogródków działkowych;

a) zakres dopuszczalnych funkcji:

- działalność - zgodna z Ustawą z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych

(tekst jednolity z 1996 r. Nr 85, poz. 390, z późniejszymi zmianami) oraz z Ustawą z dnia 08 lipca 2005r o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. Nr 169 poz. 1419),

- lokalizacja altan o powierzchni zabudowy do 25m²,
- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej);

10) ZC – teren istniejącego cmentarza.

a) zakres dopuszczalnych funkcji:

- cmentarz wraz z niezbędnymi do jego funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami technicznymi,
- zieleń,
- mała architektura,
- dojścia i dojazdy;
- infrastruktura techniczna związana z funkcją podstawową;

11) ZO – zieleń ochronna

Tereny zieleni (łąk, szuwarów, zadrzewień, zakrzaczeń, wód powierzchniowych).

W obrębie terenu projektowany użytek ekologiczny "Jezioro Miałkusz", który ma obejmować rozległe szuwały, głównie trzcinowe wraz z roślinnością towarzyszącą i siedliska hydrogeniczne, stanowiące miejsca rozrodu i żerowania wielu gatunków płazów i ptaków.

Szuwały trzcinowe – do zachowania, zakaz zmiany funkcji i charakteru ekologicznego.

12) WS– wody śródlądowe

Zakres dopuszczalnych funkcji:

- wody śródlądowe,
- obiekty i urządzenia związane z umocnieniem brzegów metodami technicznymi i biologicznymi,
- infrastruktura techniczna (w wypadku braku innej możliwości jej prowadzenia);

13) K – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja

a) zakres dopuszczalnych funkcji:

-urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej i deszczowej (sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i wód deszczowych),

b) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji, jeżeli zostały podane indywidualnie w kartach terenów w § 15 ust.2;

14) KS – teren komunikacji wewnętrznej, tereny obsługi komunikacji samochodowej

a) zakres dopuszczalnych funkcji:

- lokalizacja parkingów, garaży, stacji paliw,

b) w terenach dopuszcza się:

- nośniki reklamowe i informacyjne,
- sieci i urządzenia inżynierskie (z wykluczeniem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej),

c) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji, jeżeli zostały podane indywidualnie w kartach terenów w § 15 ust.2;

15) KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-P - tereny dróg publicznych.

a) KD-G - ulica główna; KD-Z - ulica zbiorcza; KD-L - ulica lokalna; KD-D - ulica dojazdowa; KD-P – ulica dojazdowa jako ciąg pieszo- jezdny, pieszo – rowerowy, pieszy,

b) w terenach dróg publicznych dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjnie wyposażenie ulic np: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe oraz sieci inżynierskie - w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

c) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji, jeżeli zostały podane indywidualnie w kartach terenów w § 15 ust.2.

2. W terenach przeznaczonych na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem "MW,U" dopuszcza się:

- funkcje mieszkalne wielorodzinne – według ustaleń podanych w ust.1.pkt.1,
- funkcje usługowe - według ustaleń podanych w ust.1.pkt.2,
- budynki o połączonych funkcjach usługowych i mieszkalnych.

3. Obszar jednostek A,B,C zalicza się do terenu "zabudowy śródmiejskiej", w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 07 lipca 1994r Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r (Dz.U. nr 75 poz. 690).

4. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod określoną funkcję lub grupę funkcji o jednakowych zasadach zagospodarowania;

2) **maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy**: linie, których nie może przekroczyć lico (ściana) budynku. Linie te nie dotyczą schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy, podjazdów, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,00m (linie nie dotyczą podziemnych części budynku);

3) **obowiązujące linie zabudowy**: linia obowiązkowego usytuowania lica (ściany) budynku (na minimum 70% jej długości); linia ta nie dotyczy podziemnych części budynku;

4) **miejsca postojowe**: miejsca postojowe dla samochodów, na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatkach;

5) **wskaźnik zabudowy**: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

6) **powierzchnia terenów biologicznie czynnych**: powierzchnia gruntu rodzimego pokrytego roślinnością lub wodą powierzchniową, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m² (do powierzchni terenów biologicznie czynnych zalicza się "zielen izolacyjną" oznaczoną na rysunku planu); powierzchnia liczona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

7) **przepisy odrębne**: obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;

8) **wysokość zabudowy** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków;

a) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków; przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) wysokość wyrażona w metrach, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni inne przykrycia;

9) **drogi wewnętrzne**: drogi w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych.

10) **usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej** – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.;

11) **funkcja wykluczona**: jest to funkcja, której nie dopuszcza się na danym terenie;

12) **kioski** – obiekty sprzedaży zewnętrznej lub wewnętrznej (wyłącznie sprzedaż: prasy, kwiatów, kolektury gier), parterowe, o powierzchni zabudowy do 20m² i wysokości o 3,5m;

13) **budynki frontowe**: budynki usytuowane w części działki przyległej do ulicy;

14) **reklamy wielkogabarytowe**: reklamy wolnostojące i na budynkach o powierzchni powyżej 1,5 m².

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

zasady lokalizacji budynków i kształtowania terenów zieleni, zasady kształtowania zabudowy w terenach wskazanych do zabudowy i zabudowanych, w celu zharmonizowania zabudowy istniejącej i planowanej.

2. Na terenie jednostek A, B i C ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych;
- 2) zachowanie zabudowy o wartościach kulturowych z XIX i początku XX w oznaczonej na rysunku planu jako "obiekty historyczne".

3. Na terenie jednostek A i B dopuszcza się:

- 1) sytuowanie ścian zewnętrznych budynków bez otworów okiennych i drzwiowych na granicy działki budowlanej lub w odległości minimum 1,5m od granicy działek budowlanych;
- 2) sytuowanie budynków wzdłuż linii rozgraniczającej ulic (ściana z otworami drzwiowymi i okiennymi).

4. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 15 ust.2.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody

1. Na terenie objętym planem występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów art. 78 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dziennik Ustaw nr 82 poz. 990):

- istniejący drzewostan i zakrzaczenia; ustala się ochronę starodrzewu występującego wzdłuż ulicy Kopernika (037 KD-D) oraz wzdłuż ul. Dworcowej (006 KD-D).

2. Na terenie objętym planem ustala się ochronę terenu cennego przyrodniczo i krajobrazowo - oznaczonego na rysunku planu symbolem C.14.ZO, D.13.ZO, D.14.ZO w obrębie którego wyznaczony może być użytek ekologiczny "Jezioro Miałkusz". Teren obejmuje rozległe szuwały wraz z roślinnością towarzyszącą. Teren jest siedliskiem i miejscem żerowania wielu gatunków ptaków i ptaków.

Ustanowienie użytku ekologicznego „Jezioro Miałkusz” może nastąpić w drodze rozporządzenia Wojewody albo uchwały Rady Miejskiej w Chełmży, jeżeli Wojewoda nie ustanowił takiej formy ochrony przyrody.

3. Na terenie objętym planem uwzględnia się wymogi w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi poprzez:

- 1) ustalenie wymogów dla realizacji inwestycji, które podano w § 3 ust.1, w opisie przeznaczenia i charakterystyce terenów nie będących terenami komunikacji;
- 2) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, które podano w § 12 ust.3;
- 3) ustalenie minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych na terenach istniejącej i planowanej zabudowy w obrębie jednostek B,C,D;
- 4) wyznaczenie i ochronę terenów o funkcji ekologicznej (tereny zieleni urządzonej, strefa brzegowa Jeziora Chełmżyńskiego).

4. Na terenie objętym planem uwzględnia się wymogi w zakresie ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi poprzez:

- 1) wykluczenie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) wykluczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej przedsięwzięć, które wg "Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać) na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko" - wymagają sporządzenia w/w raportu (wymienione w § 2 w/w Rozporządzenia);
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poszczególne tereny należą do terenów wskazanych w kartach terenów w pkt 5 § 15 ust.2.

5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymogi ochrony środowiska i bezpieczeństwa ludzi:

- 1) zasięg potencjalnej uciążliwości i zagrożeń dla środowiska oraz bezpieczeństwa ludzi wynikający ze sposobu użytkowania i funkcjonowania obiektów nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; pomieszczenia na pobyt ludzi należy

zabezpieczyć przed wpływem tych zagrożeń i uciążliwości;

- 2) prowadzona działalność nie może powodować przekroczeń standardów emisyjnych a oddziaływanie instalacji i urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznym stopniu, w rozumieniu art. 141 Prawo Ochrony Środowiska.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz miejskiego krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty podlegające ochronie na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.162 poz. 1568) - ujęte w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków:

- 1) obiekty:
 - a) Kościół pokatedralny pw. Św. Trójcy ul. Tumska, wpisany dnia 17.10.1929r oraz dnia 29.12.1952r (kościół i wyposażenie) nr rejestru A/381,
 - b) Kościół pw. Św. Mikołaja, wpis z dnia 02.05.1966, nr rejestru A/402,
 - c) budynek mieszkalny na dz nr 170, ul. Chełmińska 8, wpis z dnia 25.02.1992, nr rejestru A/157,
 - d) budynek mieszkalny na dz nr 164/1, ul. Chełmińska 2, wpis z dnia 24.09.1992, nr rejestru A/152,
 - e) budynek z oficynami na dz nr 2, ul. Gen. Sikorskiego 28, wpis z dnia 21.10.1992, nr rejestru A/151,
 - f) willa murowana z dobudówką na działce nr 87, ul. Gen. Sikorskiego 36, wpis z dnia 17.11.2005r.,nr rej. A/899.

Dla w/w obiektów ustala się: prowadzenie wszelkich prac i robót budowlanych oraz prowadzenie badań wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zgodnie z art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568).

2) tereny:

a) cmentarz parafii rzymsko – katolickiej “stary”, ul. Chełmińska 27a. wraz z: mauzoleum Zawiszów Czarnych z 1879r, mauzoleum Kalkensteinów z ok. 1890r i pomnikiem ofiar II wojny światowej, wpis z dnia 03.10.1991r, nr rejestru A/213,

b) dla w/w terenu i obiektów ustala się:

- prowadzenie wszelkich prac i robót budowlanych oraz prowadzenie badań wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz.U. Nr 162 poz. 1568),
- pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga także prowadzenie prac w drzewostanie (zgodnie z art.83 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody Dz.U. Nr.92 poz. 880);

3) na obszarze objętym planem mogą wystąpić inne niż podano w pkt 1 i 2 obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, ustanowione po dacie uchwalenia planu, których lokalizację należy ustalić przed podjęciem działalności inwestycyjnej.

2. Na obszarze objętym planem ustala się strefy ochrony konserwatorskiej.

Celem ochrony konserwatorskiej jest zachowanie i rewitalizacja historycznych obszarów miasta dla zachowania najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej i harmonijnego kształtowania współczesnych elementów zabudowy z wartościami historycznymi oraz historycznych założeń parkowych.

1) dla zespołu Starego Miasta ustala się strefę “A” pełnej ochrony konserwatorskiej (ochrony historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego); dla strefy “A” ustala się:

- a) zachowanie historycznego rozplanowania tj. sieci ulic, placów bez zmiany historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego i z zachowaniem starodrzewia,
- b) zachowanie i odtworzenie nawierzchni dróg z kostki kamiennej,
- c) zachowanie historycznych linii zabudowy,
- d) zachowanie historycznego systemu parcelacji, to jest podziału na bloki zabudowy i działki w obrębie bloków,
- e) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu i zabudowie terenu historycznych podziałów parcelacyjnych tj. podział na bloki zabudowy i działki w obrębie bloków (których przebieg

- należy ustalić na etapie projektowania budowlanego na podstawie materiałów historycznych),
- f) ochronę obiektów historycznych według ustaleń podanych w ust.3 i ust.4 wraz z zachowaniem zieleni (drzew, krzewów) towarzyszącej zabudowie oraz ochronę historycznych ogrodzeń zachowanych wzdłuż ulicy Mickiewicza (ewentualne zmiany w ogrodzeniach wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
 - g) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej i historycznej kompozycji architektonicznej budynków w zakresie:
 - sytuacji,
 - zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu oraz jego fragmentów (szczególnie wzdłuż ulic i placów),
 - skali, bryły, wysokości ścian, formy dachu, podziałów architektonicznych występującej w danej pierzei lub danym terenie, ewentualnie w pierzei przeciwległej; w przypadku realizacji budynku na kilku historycznych działkach, konieczne jest zaakcentowanie tego podziału w kompozycji elewacji,
 - wyklucza się możliwość budowy budynków stanowiących dominanty wielkogabarytowe, łączące w bryle kilka działek,
 - h) wszelkie prace związane z zabudową, nawierzchnią ulic i chodników, zagospodarowaniem zielenią (w tym m.in. z wycinką drzew i krzewów i wprowadzeniem nowych nasadzeń zieleni), wprowadzaniem małej architektury, realizacją ogrodzeń oraz podziały geodezyjne nieruchomości z obiektami historycznymi należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - i) dopuszcza się reklamy na elewacjach obiektów, w których prowadzona jest reklamowana działalność w formie tablic, plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego; lokalizacja i wielkość elementów reklamy powinna być dostosowana do podziałów architektonicznych elewacji; projekt reklamy i montaż należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - j) dopuszcza się w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków reklamy na ślepych ścianach szczytowych budynków w formie reklam pojedynczych, wypełniających całą powierzchnię ściany lub górną partię elewacji, na pełnej szerokości,
 - k) kolorystykę elewacji należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - l) ustala się ochronę zieleni (drzew, krzewów) w obrębie terenów położonych pomiędzy terenem zieleni urządzonej wzdłuż brzegiem jeziora Chełmżyńskiego a zapleczem zabudowy położonej wzdłuż ulic: Gen.W.Sikorskiego, Kopernika, Tumską, z dopuszczeniem wymiany zieleni,
 - ł) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej i krajobrazowo – izolacyjnej w obrębie terenów położonych pomiędzy terenem zieleni urządzonej wzdłuż brzegu jeziora Chełmżyńskiego i brzegiem jeziora Chełmżyńskiego, oznaczonych na rysunku planu symbolem A.3.U,US; A.7.U,US; A.11.MW,U; A.12.MW,U; A.29.MW,U; B.40.MW,U;

2) dla innych zespołów zabudowy historycznej ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej - ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim; dla strefy "B" ustala się:

- a) zachowanie historycznego rozplanowania tj. sieci ulic, placów bez zmiany historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego i z zachowaniem starodrzewia,
- b) zachowanie nawierzchni dróg z kostki kamiennej,
- c) zachowanie historycznych linii zabudowy, z dopuszczeniem odsunięcia linii zabudowy parteru w głąb działki pod warunkiem uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d) zachowanie historycznego systemu parcelacji, to jest podziału na bloki zabudowy i działki w obrębie bloków,
- f) zachowanie historycznego systemu parcelacji, to jest podziału na bloki zabudowy i działki w obrębie bloków,
- e) ochronę obiektów historycznych według ustaleń podanych w ust.3 i w ust.4, wraz z zachowaniem zieleni (drzew, krzewów) towarzyszącej zabudowie,
- f) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej i historycznej kompozycji architektonicznej budynków w zakresie:
 - sytuacji,
 - zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu oraz jego fragmentów (szczególnie wzdłuż ulic i placów),
 - skali, bryły, wysokości ścian, formy dachu, podziałów architektonicznych występującej w danej pierzei lub danym terenie, ewentualnie w pierzei przeciwległej; w przypadku realizacji

budynku na kilku historycznych działkach, konieczne jest zaakcentowanie tego podziału w kompozycji elewacji,

- wyklucza się możliwość budowy budynków stanowiących dominanty wielkogabarytowe, łączące w bryle kilka działek,

- g) wszelkie przedsięwzięcia, w tym reklamy oraz prace związane z zagospodarowaniem zielenią (w tym m.in. z wycinka drzew i krzewów i wprowadzeniem nowych nasadzeń zieleni) w odniesieniu do chronionych historycznych terenów, elementów rozplanowania i obiektów o wartościach kulturowych oraz realizację ogrodzeń należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- h) podziały geodezyjne nieruchomości z obiektami o wartości kulturowej należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- i) dopuszcza się reklamy na elewacjach obiektów, w których prowadzona jest reklamowana działalność, w formie tablic, plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego; lokalizacja i wielkość elementów reklamy powinna być dostosowana do podziałów architektonicznych elewacji; projekt reklamy i montaż należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- j) lokalizację innych reklam na elewacjach budynków dopuszcza się pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- k) kolorystykę elewacji należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3) dla otoczenia zabudowy staromiejskiej od strony południowo – wschodniej, ustala się strefę "E" ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta; w strefie "E" ustala się:

- a) uczytelnienia układu Starego Miasta na krawędzi z terenami zielonymi wzdłuż brzegu jeziora,
- b) zakaz lokalizacji budowli i budynków wysokich i wielkokubaturowych, przesłaniających panoramę na zabudowę staromiejską;

4) dla obszaru objętego strefą "A" ochrony konserwatorskiej, dla otoczenia obszaru objętego strefą "A", ustala się strefę "OW" obserwacji archeologicznej; w strefie ustala się:

- a) wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona wykopaliskowymi badaniami archeologicznymi a prace ziemne, związane z budowa infrastruktury muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym,
- b) w razie stwierdzenia reliktyw kultury materialnej teren winien być udostępniony do badań archeologicznych,
- c) wszelkie prace ziemne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) dla otoczenia zabudowy historycznej od strony zachodniej, południowej i północnej, ustala się strefę "K" ochrony miejskiego krajobrazu kulturowego; w strefie "K" ustala się:

- a) ochronę ekspozycji obiektów historycznych tworzących historyczny krajobraz miasta,
- b) podkreślenie lokalnych dominant historycznej zabudowy,
- c) ograniczenie gabarytów nowej zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie budynków historycznych zgodnie z ustaleniami podanymi w § 6 ust. 2 pkt.2 lit. f,
- d) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- e) lokalizację wielkogabarytowych nośników reklamowych (w rozumieniu planu – według wyjaśnień podanych w § 3 ust.4 pkt.14) dopuszcza się pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

6) dla stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku planu) ustala się strefę obserwacji archeologicznej; w strefie ustala się:

- a) wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona wykopaliskowymi badaniami archeologicznymi a prace ziemne, związane z budowa infrastruktury muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym,
- b) w razie stwierdzenia reliktyw kultury materialnej teren winien być udostępniony do badań archeologicznych,
- c) wszelkie prace ziemne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. W obrębie terenu objętego planem ustala się ochronę budynków i innych obiektów historycznych (w tym dawnych założeń ogrodowych).

1) wykaz obiektów:

- budynki przy ul. Bł.Juty: dom (z 1898r), ul. Bł.Juty 3; dom ul. Bł.Juty (dz. 97),
- budynek przy ul. Browarnej: ul. Browarna 4,

- budynki przy ul. Chełmińskiej: dom (z 1905r) Chełmińska 1; dom ul. Chełmińska 2 (budynek wpisany do rejestru zabytków); dom z oficynami (z 1989r) Chełmińska 3; dom (z XIXw) Chełmińska 4; dom (z 4 ćw. XIXw) Chełmińska 5; dom z oficynami (z 1901r) Chełmińska 6; dom z oficynami (z 1894r) Chełmińska 7; dom ul. Chełmińska 8 (wpisany do rejestru zabytków); dom (z 2 poł. XIXw) Chełmińska 9; dom (z 1903r) Chełmińska 10/ Bł.Juty; dom z oficynami (z 2 poł. XIXw) Chełmińska 11; dom (z 1909r) Chełmińska 12; dom (z 1820r) z oficyną i budynkiem w podwórzu (z 1898r) Chełmińska 13; dom (z k. XIXw) Chełmińska 14; dom (z l.30-tych XXw) Chełmińska 15; dom z oficynami (z k. XIXw) Chełmińska 16; dom z oficynami (z k. XIXw) Chełmińska 17; dom (z k. XIXw, przebudowa z 1904r) Chełmińska 18; dom (z 1893r) Chełmińska 19; dom (z 1913r) Chełmińska 21; dom (z 1906r) Chełmińska 22; dom z oficyną (z 1819r) Chełmińska 23; dom (z 1896r) Chełmińska 24; dom z oficyną (z 1901r) Chełmińska 25; dom (z 1898r) Chełmińska 27; dom ul. Chełmińska 29;
- budynki przy Chełmińskie Przedmieście: dom ul. Chełmińskie Przedmieście 1; dom ul. Chełmińskie Przedmieście 3; dom ul. Chełmińskie Przedmieście 5; dom ul. Chełmińskie Przedmieście 13; dom ul. Chełmińskie Przedmieście 21; dom ul. Chełmińskie Przedmieście 23,
- budynki przy ul. Dworcowej: dom (z pocz.XXw) ul.Dworcowa 2; dom (z pocz.XXw) ul. Dworcowa 6; dom z oficyną (z pocz.XXw) ul. Dworcowa 8; dom (z ok. 1904r) ul. Dworcowa 10; dom (z ok. 1905r) ul. Dworcowa 12; dom (z ok. 1905r) ul. Dworcowa 14; dom (z ok. 1906r) ul. Dworcowa 16; magazyn (z 1923r) ul.Dworcowa 22; zespół budynków dworca kolejowego, budynki gospodarcze, wieża ciśnień – oznaczone na rysunku planu (budynki położone na terenie kolejowym - terenie zamkniętym, nie objętym ustaleniami planu); budynek gospodarczy w podwórzu za budynkiem mieszkalnym ul. Dworcowa 36,
- budynki przy ul. Gen.Hallera: dom (k.XIXw) ul. Gen.Hallera 1; dwa budynki Urzędu Miejskiego (ratusz z 1902r) ul. Gen.Hallera 2; dom z oficyną ul. Gen.Hallera 3; dom (1836r) ul. Gen.Hallera 5; dom (dawny dom kantora gminy żydowskiej (k. XIXw) ul. Gen.Hallera 7; budynek b.mleczarni (XIX/XXw) ul. Gen.Hallera 9; dom (1897r) ul. Gen.Hallera 11; dom (ok. 1900 r.) ul. Gen.Hallera 12; dom (z pocz. XIXw przebudowa w 1932r) ul. Gen.Hallera 13; szkoła podstawowa – budynek główny i budynek boczny wraz z terenem ogrodu przyszkolnego (dawna szkoła wyższa dla chłopców z 1898r) ul. Gen.Hallera 17; budynek Urzędu Miejskiego z oficyną i budynek boczny (dawna ochrona dla dzieci z 1898r) ul. Gen.Hallera 19; szkoła podstawowa wraz z terenem ogrodu przyszkolnego (dawna szkoła katolicka dla dziewcząt z 1813 - 16r) ul. Gen.Hallera 21; dom (z ok. 1900r) ul. Gen.Hallera 22; zespół budynków gimnazjum (dawne gimnazjum z salą gimnastyczną i budynkiem bocznym: budynek szkoły, z 1908-1909r, dawny dom dyrektora z 1908-1909r, sala gimnastyczna z 1908-1909r ul. Gen.Hallera 23; dom ul. Gen.Hallera 26; dom z oficynami (z pocz. XXw) ul. Gen.Hallera 27; dom (z 1901r) ul. Gen.Hallera 31; dom ul. Gen.Hallera 32; zespół zabudowań rzeźni miejskiej: budynek główny z 1889r, budynek mieszkalny inspektora z 1889r ul. Hallera 33; dom ul. Gen.Hallera 34,
- budynki przy ul. Sw. Jana: dom (z 1895r) ul. Sw.Jana 1; dom (z 1890r) ul. Sw.Jana 2; dom (z 1896r) ul. Sw.Jana 3; dom (z 1891r) ul. Sw.Jana 4; dom (z 1898r) ul. Sw.Jana 5; dom (z 1896r) (z 1904r) ul. Sw.Jana 6; dom (ok. 1900 r.) ul. Sw.Jana 8; dom (z 1895r) ul. Sw.Jana 10; dom (z 1934r) ul. Sw.Jana 11; dom (z 1932r) ul. Sw.Jana 20; dom (z 1934r) ul. Sw.Jana 22,
- budynki przy ul. Kopernika: dom (z 1910r) ul.Kopernika 1; dom z oficyną (z 1894r. przebudowa w 1912r) ul.Kopernika 2; dom (z XIX/XXw) ul.Kopernika 3; dom ul. Kopernika 4; dom z oficyną (z 1894r) ul.Kopernika 5; dom z oficyną (z 1903r) ul.Kopernika 7,
- budynki przy ul. Mickiewicza: dom (z XIX/XXw) ul. Mickiewicza 1/ Sienkiewicza 2; dom ul. Mickiewicza 2; dom (z ok. 1880-1890r) ul. Mickiewicza 3; dom (budynek gminy ewangelickiej z pocz.XXw) ul. Mickiewicza 5; dom ul. Mickiewicza 6; dom (z 1902r) ul. Mickiewicza 7; dom (z 1891r) ul. Mickiewicza 9; dom ul. Mickiewicza 14; dom (z pocz.XXw) ul. Mickiewicza 19; dom (obecnie szkoła muzyczna) ul Mickiewicza (dz. Nr 3),
- budynki przy ul. Paderewskiego: budynek magazynowy (k.XIXw) ul. Paderewskiego 1; dom ul.Paderewskiego 3; dom (k.XIXw) ul. Paderewskiego 2; dom (k.XIXw) ul. Paderewskiego 4; dom (XIX/XXw) ul. Paderewskiego 5; dom (z 1900r) ul. Paderewskiego 7; dom ul. Paderewskiego 8; dom (pocz. XXw) ul. Paderewskiego 9; dom (k.XIXw) ul. Paderewskiego 10; dom z oficyną (XIX/XXw) ul. Paderewskiego 11; dom (k.XIXw) ul. Paderewskiego 12; dom (z 1901r) ul. Paderewskiego 13; dom (z 1894r) ul. Paderewskiego 15; willa (z 1901r) ul. Paderewskiego 16; dom (z k. XIXw) ul. Paderewskiego 17; dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym w bocznym skrzydle (z k. XIX) ul. Paderewskiego 18; dom (z 1895r) ul. Paderewskiego 19; dom (z 1899r, przebudowa z 1907r) ul. Paderewskiego 20 ; dom (z 1894r) ul. Paderewskiego 21; wieża ciśnień (z 1893r) ul. Paderewskiego; dom frontowy i budynek mieszkalny w podwórzu (z 1891r) ul. Paderewskiego 22; dom z oficyną (z 1895r, oficyna z 1897r) ul. Paderewskiego 23; dom z oficyną

- ul. Paderewskiego 24; dom (z 1897r) ul. Paderewskiego 25; dom (z 1895r) ul. Paderewskiego 26; dom (z 1900r) ul. Paderewskiego 28,
- budynki przy ul. Polnej: zespół budynków dworca kolejowego - budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze (ok.1904r) przy ul. Polnej 2,4,6,8,10,12 wraz z ogrodami przydomowymi; zespół czterech budynków mieszkalnych ul. Polna 1,3,5,7,
 - budynki przy Ryнку: dom z oficyną (z k. XIXw, przebudowa parteru z 1903r) Rynek 1; dom Rynek 2; dom (z 4 ćw. XIXw) Rynek 3/ ul.Kopernika; budynek - biblioteka miejska (d.plebania gminy ewangelickiej z 1908 – 1912r) Rynek 4; dom z oficyną (z 1903r) Rynek 5; dom z oficyną (z ok. 1910r) Rynek 6; dom z oficyną (z k. XIXw, przebudowa z 1923r) Rynek 7; dom z oficyną (z 1880) Rynek 8; dom (z ok. 1880) Rynek 9; dom z oficyną (z ok. 1890r. przebudowa 1923r) Rynek 10; dom Rynek 11; dom z oficyną (z 1901r) Rynek 12/ ul.Chełmińska, dom z oficyną (z 1911r) Rynek 13; dom (z 1901r) Rynek 14; dom (z 1902r) Rynek 15; dom (z 1888r) Rynek 16,
 - budynki przy ul. Rynek Bednarski: dom z oficyną ul. Rynek Bednarski 1; dom (z 1891r) ul. Rynek Bednarski 3; dom (z 1912r) ul. Rynek Bednarski 5,
 - budynki przy ul. Rynek Garncarski: dom (z 1911r) ul. Rynek Garncarski 1/Rynek 13; dom ul. Rynek Garncarski 2; dom ul. Rynek Garncarski 3; dom (z 1895r, przebudowa 1924r) ul. Rynek Garncarski 4; dom (z 1914r) ul. Rynek Garncarski 5 - narożnik ul.Szewskiej; dom (z 1895r, skrzydło z 1898r) ul. Rynek Garncarski 6; dom ul. Rynek Garncarski 8,
 - budynki przy ul. Sądowej: budynek komisariatu Policji (d.Sąd Grodzki z 1879r) ul. Sądowa 2,
 - budynki przy ul. Sienkiewicza: dom (z XIX/XXw) ul. Sienkiewicza 2/ Mickiewicza 1; dom (z 1902r) ul. Sienkiewicza 4; dom (z 1902r) ul. Sienkiewicza 5; dom (z 1910r) ul. Sienkiewicza 7, dom (z 1894r) ul. Sienkiewicza 8; dom (z 1910r) ul. Sienkiewicza 9; dom (z 1895r) ul. Sienkiewicza 10; dom (z 1905r) ul. Sienkiewicza 11; dom (z k.XIXw) ul. Sienkiewicza 12; dom (z 1908r) ul. Sienkiewicza 13; dom (z 1899r) ul. Sienkiewicza 14; dom (z 1911r) ul. Sienkiewicza 15; dom (z 1897r, skrzydło z 1912r, nadbudowa 1930r) ul. Sienkiewicza 16; dom (z 1908r) ul. Sienkiewicza 18; dom (z 1903r) ul. Sienkiewicza 20; dom (z 1908r) ul. Sienkiewicza 21; dom (z 1901r) ul. Sienkiewicza 22; dom (z 1908r) ul. Sienkiewicza 23; dom (z pocz.XXw, nadbudowa z 1929r) ul. Sienkiewicza 24-24a; dom (z 1928r) ul. Sienkiewicza 25; dom (z 1897r) ul. Sienkiewicza 26; dom (z lat 30-tych XXw) ul. Sienkiewicza 27; willa (z 1934r) ul. Sienkiewicza 32,
 - budynki przy ul. Gen.W.Sikorskiego: dom z oficyną (z 1894r, przebudowa w 1912r) ul. Gen.Sikorskiego 1/ Kopernika 2-4; dom (z k.XIXw, przebudowa w 1912r) ul. Gen.Sikorskiego 2; dom (z 1895r) ul. Gen.Sikorskiego 3/ ul.Kopernika 6; dom (z 1898r) ul. Gen.Sikorskiego 4; dom z oficyną (z 1898r) ul. Gen.Sikorskiego 5/ ul.Kopernika; dom z oficyną (z 1899r, przebudowa w 1913r) ul. Gen.Sikorskiego 6/ Strzelcka 5; dom z oficyną (z 1895, przebudowa parteru w 1934r) ul. Gen.Sikorskiego 7/ ul.Kopernika; dom z oficynami (z k. XIXw, przebudowa w 1910r) ul. Gen.Sikorskiego 8; dom (z 1896r) ul. Gen.Sikorskiego 9/ ul. Kopernika 8; dom z oficynami (z 1896r) ul. Gen.Sikorskiego 10; dom (z 1897r) ul. Gen.Sikorskiego 11/ Kopernika 10; dom z oficynami (z 1890r, przebudowa w 1928r) ul. Gen.Sikorskiego 12; dom (z 1911r) ul. Gen.Sikorskiego 13; dom z oficynami (z 1897r) ul. Gen.Sikorskiego 14; dom z oficyną (z 1889r, przebudowa w 1928r) ul. Gen.Sikorskiego 15; dom (dawny hotel z 1884r) ul. Gen.Sikorskiego 16; dom z oficyną (z 1891r) ul. Gen.Sikorskiego 17; dom ul.Sikorskiego 19; dom z oficynami (z 1900r) ul. Gen.Sikorskiego 18; dom z oficyną (z 1909r) ul. Gen.Sikorskiego 20; dom z oficyną (dawny hotel z restauracją z 1898r) ul. Gen.Sikorskiego 21; dom z oficynami (z k. XIXw) ul. Gen.Sikorskiego 22; dom z oficynami (z 1889r) ul. Gen.Sikorskiego 24; dom z oficyną (z k.XIXw) ul. Gen.Sikorskiego 25; dom z oficyną ul. Gen.Sikorskiego 26; dom z oficynami (z 1910r) ul. Gen.Sikorskiego 27; dom ul.Gen.Sikorskiego 28 (wpisany do rejestru zabytków); dom z oficyną (z k. XIXw) ul. Gen.Sikorskiego 29; dom z oficyną (z 1899 r., przebudowa parteru z 1925r) ul. Gen.Sikorskiego 31; dom (z k.XIXw, weranda z 1934r) ul. Gen.Sikorskiego 33; dom z oficynami (z 1906r) ul. Gen.Sikorskiego 35; budynek poczty z oficyną i budynkiem bocznym (sprzed 1895r) ul. Gen.Sikorskiego 37; dom z oficyną (z 1896r) ul. Gen.Sikorskiego 38; dom (z 1890r, przebudowa z 1935r) ul. Gen.Sikorskiego 39; dom – obecnie BP-PKO (l.20-te XXw) ul. Gen.Sikorskiego 40; dom (z 1906r) ul. Gen.Sikorskiego 41; dom z oficyną (z pocz. XXw) ul. Gen.Sikorskiego 42; dom z oficyną i budynkiem gospodarczym (z 1902r, rozbudowa z 1910r) ul. Gen.Sikorskiego 44; dom (z ok. 1885r) ul. Gen.Sikorskiego 46; dom z oficynami (z 1890r) ul. Gen.Sikorskiego 48; dom (z 1890r, przebudowany) ul. Gen.Sikorskiego 50,
 - budynki przy ul. Ks.P.Skargi: szkoła podstawowa wraz z terenem ogrodu przyszkolnego (d. szkoła katolicka dla chłopców z salą gimnastyczną z 1912-1914r), ul. Ks.P.Skargi 1; dom (z 1895r) ul. Ks.P.Skargi 5/ ul.Paderewskiego 25; dom (z XIX/XXw) ul. Ks.P.Skargi 7; dom (z XIX/XXw) ul. Ks.P.Skargi 9; dom ul. Ks.P.Skargi 11; dom (d.odlewnia żelaza fabryki "FAMA" z 1923) ul. P.Skargi 14,

- budynki przy ul. Strzeleckiej: dwa domy i oficyna (z 1895r) ul. Strzelecka 1; dom (z 1890r) ul. Strzelecka 2; dom z oficyną ul.Strzelecka 4; dom (z 1899r, przebudowa z ok. 1913r) ul. Strzelecka 5/ Sikorskiego 6; dom ul. Strzelecka 8; dom (z 1894r) ul. Strzelecka 10,
- budynki przy ul. Szewskiej: dom ul. Szewska 1; dom ul. Szewska 2; dom (z 1902r) ul. Szewska 5; dom ul. Szewska 8; dom (z poł. XIXw, przebudowa z 1904r) ul. Szewska 11; dom (z 1909r) ul. Szewska 12; dom (z 1805r) ul. Szewska 13; dom (z k. XIXwr) ul. Szewska 14; dom – budynek dawnego sądu (z 1 po. XIXw, przebudowa z 1907r) ul. Szewska 15; dom z oficyną (z k. XIXw) ul. Szewska 17; dom (z k. XIXw) ul. Szewska 17a; dom (z 1934r) ul. Szewska 16-18; dom ul. Szewska 19/ ul. Gen.Hallera 9; dom (z 1823r) ul. Szewska 21; budynek – szpital miejski wraz z terenem ogrodu szpitalnego (z 1886r, przebudowa z 1909r) ul. Szewska 23; dom z oficyną (z 1910r) ul. Szewska 25; dom (z 1896r) ul. Szewska 26; dom ul. Szewska 29; dom ul. Szewska 30; dom ul. Szewska 32; dom (z 1889r) ul. Szewska 33; dom (z ok. poł. XIXw.) ul. Szewska 39; dom z oficyną (z 1866r) ul. Szewska 41; dom (z poł. XIXw, nadbudowa z 1931r) ul. Szewska 43; dom (z 1911r) ul. Szewska 45; dom (z 1890r, nadbudowa z 1929r) ul. Szewska 47; dom (z 1890r, nadbudowa z 1929r) ul. Szewska 49,
- obiekty przy ul. Tumskiej: dom (z ok. 1890r, nadbudowa z 1927r) ul. Tumska 1; dom (z 1895r, nadbudowa 1926r) ul. Tumska 2; dom (z 1901r) ul. Tumska 3; dom (z 1889r) ul. Tumska 4; dom (z 1850r) ul. Tumska 5; dom z dwiema oficynami (z 1880r, oficyna z 1889r) ul. Tumska 6; budynek (d.szkoła katolicka dla chłopców, k.XIXw) ul. Tumska 10; budynek (d.szkoła katolicka dla chłopców, z 1820r) ul. Tumska 12; zespół obiektów przy kościele parafialnym p.w. Sw Trójcy: mur przy kościele z XIXw, brama z XIXw z fragmentem muru z cegły z późniejszego okresu, kolumna wieloboczna granitowa z XIVw przed budynkiem plebani, plebania, piwnice dawnych kanonii- murowane z XV-XVIw (w ogrodzie), kostnica murowana z XIX/XXw, brama (z XIVw wraz z murem ceglany z późniejszego okresu) ul. Tumska 14; dom (z 1888r) ul. Tumska 16; dom zakonny ss Elżbietanek z oficyną i budynkiem gospodarczym (z 1895r) ul. Tumska 18; dom i budynek gospodarczy (d.przytułek dla starców z 1906r) oraz kostnica ul. Tumska 20; dom (z ok. 1900r) ul. Tumska 22; dom ul. Tumska 24,
- dom przy ul. Wodnej: dom (z ok. 1890r) ul. Wodna 3.

- 2) dla tych budynków i obiektów (w tym terenów dawnych założeń ogrodowych) ustala się:
 - a) ochronę formy i substancji historycznej budynków to jest: zachowanie w niezmienionej postaci bryły budynku (w tym rodzaju i kształtu dachu), elewacji (rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, kształtu otworów okiennych, detalu architektonicznego, balkonów, tarasów) oraz cennych pod względem kulturowym elementów małej architektury (ogrodzenia, pomniki, rzeźby),
 - b) restauracja i modernizacja techniczna obiektów z maksymalnym zachowaniem struktury budynków, detalu architektonicznego i historycznego wystroju wnętrza,
 - c) dla budynków historycznych, położonych w strefach ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - wymiana stolarki okiennej, w tym również witryn, powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego, z dopuszczeniem zmiany kształtu otworów okiennych w pomieszczeniach usługowych usytuowanych na parterach budynków, pod warunkiem uzgodnienia zakresu zmian z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - d) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), obowiązuje odtworzenie budynku (bryły, elewacji) na podstawie dostępnych źródeł informacji,
 - e) prowadzenie wszelkich prac i robót budowlanych oraz umieszczanie na budynkach reklam, tablic, urządzeń technicznych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - f) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości historycznego zespołu i obiektów,; w przypadku obiektów o znaczenie wartości kulturowej projekt adaptacji do współczesnych potrzeb należy poprzedzić badaniami architektonicznymi,
 - g) kolorystykę elewacji należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - h) tereny dawnych ogrodów przyszkolnych i ogrodu szpitalnego do zachowania i rewaloryzacji, co wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Ustala się ochronę historycznych założeń parkowych i cmentarza:

- teren B.36.ZP – skwer Weldego z k.XIX, obecnie Park Wilsona,
- teren B.37.ZP – promenada - bulwar spacerowy nad brzegiem jeziora Chełmżyńskiego z 1932 r.
- teren B.38.ZP- dawny cmentarz ewangelicki (założony w połowie XIX w) i cmentarz

wojenny z 1945r.

Dla w/w terenów ustala się:

- a) zachowanie historycznych funkcji zieleni, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i zabudowy związanych z wypoczynkiem i rekreacją (według ustaleń w kartach danego terenu w § 15 ust.2),
- b) zachowanie historycznej zieleni,
- c) zakaz umieszczania reklam,
- d) prowadzenie wszelkich prac związanych z gospodarowaniem zielenią wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 10 ust. 2 pkt 8 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz.U. nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami).

2. Na obszarze objętym planem ustalono lokalizację terenów publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.30.ZP, A.31.ZP, A.32.ZP, B.5.US, B.6.US, B.36.ZP, B.37.ZP, B.38.ZP, B.39.ZP, C.13.ZP, D.8.US, D.9.US, D.10.ZP, US. W obrębie terenów: A.30 ZP, A.37.ZP, B.37.ZP wzdłuż brzegu jeziora Chełmżyńskiego wyznaczono ciąg pieszo – rowerowy, stanowiący element rekreacji mieszkańców.

3. Tereny dróg: ulice główne - 001 KDG; ulice zbiorcze - 002 KD-Z, 003 KD-Z; ulice lokalne - 004 KD-L, 005 KD-L, 006 KD-L, 008 KD-L; ulice dojazdowe i ciągi piesze - 007 KD-D, 009 KD-D – do 040 KD-D.

4. W obszarze planu ustala się następujące zasady umieszczania reklam:

- 1) w obrębie strefy "A" ochrony konserwatorskiej oraz na terenach położonych w zespołach wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się szyldy i reklamy o powierzchni do 0,60 m², umieszczonych na wysokości maksimum 3,0m (do górnej krawędzi szyldu);
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji parteru;
- 4) na terenach usług dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o wysokości do 6,0 m.

Szczegółowe warunki wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach tych terenów w § 15 ust 2.

§ 9. Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Ustala się wydzielenie z obszaru objętego planem terenu kolejowego, stanowiącego teren zamknięty, o którym mowa w art.4 ust.3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami).

2. Ustala się ochronę otoczenia obszaru kolejowego (terenu zamkniętego) na podstawie Ustawy z dnia 17 maja 2003r o transporcie kolejowym Dz. U. Nr 86 poz. 789 oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999r w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 47 z 1999r) oraz zmiany zawarte w Rozporządzeniu MTiGM z dnia 20 maja 2000r (Dz.U. 52 z 2000r).

Dla terenów, położonych wzdłuż obszaru kolejowego, oznaczonych na rysunku planu jako "strefa ochronna od obszaru kolejowego" ustala się wymóg łącznego spełnienia niżej podanych warunków:

- 1/ drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15m od skrajnego toru kolejowego, dopuszcza się odstępstwo na podstawie przepisów odrębnych;
- 2/ roboty zimne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4m od granicy obszaru

kolejowego;

- 3/ wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4m do 20m od granicy obszaru kolejowego muszą być każdorazowo uzgadniane z zarządem kolei
- 4/ budynki i budowle winny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m; dopuszcza się odstępstwo od w/w ustaleń na podstawie przepisów odrębnych;
- 5/ budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej muszą być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonych w odrębnych przepisach.

3. Ustala się strefę ochronną o szerokości 50 m dla istniejącego cmentarza na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. W strefie ochronnej ustala się: zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien.

4. Ustala się strefę ochronną wzdłuż napowietrznej linii energetycznej 15 kV wynoszącą 7,5m od osi linii. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi i w strefie 7,5m od osi nie dopuszcza się sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych; w strefie tej ustala się też zakaz sytuowania obiektów na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokie.

Strefa ochronna nie obowiązuje w wypadku skablowania linii napowietrznej.

5. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.

Na obszarze objętym planem, w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C.14.ZO, D.13.ZO, D.14.ZO występujące tereny są trwale podmokłe.

6. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

7. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

1. Na podstawie Art. 102 ust.1 i 2, Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2004r Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami), na obszarze objętym planem nie ustala się terenów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach poszczególnych terenów w § 15 ust 2.

3. Ustalono w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wydzielenia działek o powierzchni wynikającej z wymogów przepisów odrębnych i warunków ich użytkowania.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują określono w kartach terenów w § 15 ust 2.

1. Inne szczególne warunki zagospodarowania terenów stanowią:

- a) wyróżnione na rysunku planu "pasy techniczne" - przejścia podziemnej infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim, dla których ustala się:
 - zakaz lokalizacji budynków,
 - zakaz nasadzeń drzew i wprowadzenia zieleni mogącej zaszkodzić trwałości sieci,
 - nakaz stosowania nawierzchni trawiastej lub rozbieralnej.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury drogowej:

1) zakłada się przekształcenie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem w kierunku poprawy bezpieczeństwa ruchu i zmniejszenia uciążliwości wywoływanej tym ruchem, oraz zmianę śródmieścia w strefę dominacji ruchu pieszego i rowerowego.

Do podstawowych działań w tym kierunku należy:

a) docelowe wyeliminowanie ruchu tranzytowego z centrum miasta – ruch tranzytowy przejmie projektowana obwodnica miasta Chełmży

- modernizacja ulic w dostosowaniu do wymogów przepisów szczególnych (warunków technicznych) i funkcji tych ulic, w tym funkcji lokalnych oraz standardów w zakresie bezpieczeństwa ruchu i ochrony osób niepełnosprawnych (z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych),

b) dalsza realizacja polityki parkingowej z wyodrębnieniem parkingów dla obsługi Starówki ale znajdujących się poza tym obszarem.

Działania podane w pkt a) i b) na terenie jednostki urbanistycznej „A” uzależnione jest od zakresu wprowadzania na tym terenie ruchu jednokierunkowego.

2) Ustala się rozwój układu ulicznego miasta obejmujący:

- etapową budowę obwodnicy od północnej strony miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 551 Strzyżawa – Wąbrzeźno; w pierwszym etapie dla przeprowadzenia ruchu tranzytowego zakłada się wykorzystanie ul. Polnej i ul. Dworcowej, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu budowy projektowanej obwodnicy (na terenie miasta Chełmża teren 001 KD-G,

- modernizacja głównych dróg wyjazdowych z miasta kategorii wojewódzkiej i powiatowej: ul. Toruńskiej, ciągu ulic: ul. Bydgoskiej, Sikorskiego, Mickiewicza, Chełmińskiej i ul. Chełmińskie Przedmieście,

- budowę dróg gminnych, równoległych do ul. Dworcowej i ul. Hallera,

- renowację ulic w rejonie historycznego Starego Miasta, głównie ulic: Tumska, Kopernika, Łaziennej z przystosowaniem ich do ruchu pieszego,

- budowę i modernizację parkingów wokół Starówki, głównie przy nowo projektowanych ulicach gminnych,

- budowę dróg rowerowych dla dojazdów do miejsc pracy, usług, dworca kolejowego oraz do terenów rekreacyjnych (wzdłuż J. Chełmżyńskiego); wydzielone ścieżki rowerowe wskazuje się wzdłuż ulic: Dworcowej (006 KD-L), Polnej (005 KD-L), projektowanych ulic 008 KD-L i 007 KD-D; wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi piesze projektuje się w obrębie terenów: A.30.ZP, A.31.ZP, B.37.ZP, B.5.US;

- w odniesieniu do ulic układu obsługującego (ulice lokalne i dojazdowe), modernizacja istniejących ulic i budowa nowych powinna odbywać się wg zasad tworzenia stref ruchu uspokojonego.

2. Na terenie objętym planem dla projektowanych usług i mieszkań ustala się wymóg zapewnienia miejsc parkingowych (nie dotyczy terenów, dla których w karcie terenu pkt.10 ppkt.2 podano zapis „nie ustala się”):

- dla obiektów handlowo – usługowych: na działkach przeznaczonych na ich lokalizację,

- dla innych obiektów: w obrysie terenu inwestycyjnego – działki lub terenu objętego inwestycją (na poziomie terenu lub pod poziomem terenu) lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, wg wskaźników podanych poniżej:

1) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne: minimum 1 msc. post. /1 mieszkanie;

2) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne: minimum 1 msc. post. dla każdej posesji, wskaźnik obejmuje ewentualną budowę garażu na własnym terenie na warunkach określonych w zasadach realizacji wyróżnionych terenów zabudowy;

3) obiekty handlowe: minimum 20 msc. post./ 1000 m² pow. Użytkowej,

4) hotele, pensjonaty i inne obiektu turystyczne: minimum 5 msc. post./ 10 miejsc noclegowych;

5) restauracje, kawiarnie i inne usługi gastronomiczne: minimum 20 msc. post./ 100 msc. Konsumpcyjnych;

6) przychodnie, gabinety lekarskie, obiekty muzealne i wystawowe, usługi rzemiosła: minimum 1 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

7) biura, urzędy, poczta, banki i inne usługi administracji : minimum 25 msc. post./1000 m² pow.użytkowej;

8) kina, teatry: minimum 20 msc. post./ 100 m² pow. Użytkowej;

9) usługi wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne (nie dotyczy parterów budynków

mieszkalnych wielorodzinnych): minimum 1 msc. post. /100mkw. pow. Użytkowej;
10) obiekty oświaty i szkolnictwa wyższego: minimum 1 msc post./ 200 m2 pow. Użytkowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 15 ust 2.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem hydrantów,
- c) zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej zgodnie z wymogami obrony cywilnej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
- b) realizacja zabudowy na obszarze objętym planem winna być poprzedzona uzbrojeniem terenu w sieci wodno – kanalizacyjne;

3) odprowadzenie ścieków technologicznych:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków technologicznych do kanalizacji sanitarnej, po oczyszczeniu z zanieczyszczeń technologicznych (zgodnie z przepisami odrębnymi);

4) odprowadzenie wód opadowych:

- a) z dachów budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: do kanalizacji deszczowej w przyległym terenie komunikacji, lub w obrębie działki budowlanej,
- b) z parkingów o liczbie miejsc postojowych poniżej 10 msc. post: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy,
- c) z parkingów o liczbie miejsc postojowych powyżej 10 msc. post.: do kanalizacji deszczowej w przyległej ulicy; wody opadowe przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach,
- e) na włączeniu kanalizacji deszczowej do odbiornika wody opadowe oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

5) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z indywidualnych źródeł ciepła, na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne,
- b) lub z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- c) zaopatrzenie w paliwa gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez przedsiębiorstwa energetyczne;

6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;

7) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- a) odpady komunalne: gromadzenie i wywóz odpadów na składowisko odpadów, w sposób zorganizowany; na terenie osiedli wielorodzinnych ustala się wymóg uwzględnienia miejsc dla selektywnej zbiórki odpadów (jedna grupa pojemników na około 500 mieszkańców), spełniających wymogi: plac utwardzony nawierzchnią betonową z dojazdem dla samochodów osobowych,
- b) odpady z procesów technologicznych: usuwanie odpadów w zależności od charakteru odpadów, zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r o odpadach;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) tereny budowlane i oświetlenie terenów ogólnodostępnych (ulic, terenów zieleni i rekreacji) poprzez kablowe linie niskiego lub średniego napięcia, prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządzającego siecią elektroenergetyczną,
- b) przebudowa istniejących linii elektroenergetycznych może nastąpić kosztem i staraniem zainteresowanych na warunkach podanych przez gestora sieci,
- c) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne projektować w sposób umożliwiający przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej,
- d) przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie ustawy z dnia 10.04.1997 r. (Dz.U. z 1997 r. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy,

e) dla lokalizacji trafostacji należy przewidzieć teren o wymiarach minimum 4m x 5m;

9) obsługa telekomunikacyjna:

- a) poprzez podziemne sieci telekomunikacyjne, prowadzone w liniach rozgraniczających ulic;
- b) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy:
- uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami,
 - dokonać inwentaryzacji podziemnej sieci telekomunikacyjnej i zachować normatywne odległości obiektów budowlanych od tych sieci,
 - wszystkie kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas zabudowy na koszt inwestora,
 - w rejonach, gdzie występują potencjalne potrzeby na usługi telefoniczne (telefonów stacjonarnych), należy uwzględnić uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej; o terminie realizacji przedsięwzięcia należy powiadomić operatora sieci w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych,
 - należy uwzględnić możliwość wykonania instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem jej do wspólnego przyłącza telekomunikacyjnego;

10) wymogi formalne:

- a) realizacja poszczególnych sieci urządzeń uzbrojenia terenów musi być poprzedzona wykonaniem kompleksowego projektu technicznego, w którym należy uwzględnić odległości pomiędzy sieciami, zgodnie warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Na terenie objętym planem dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania na inne funkcje, ustalone w niniejszym planie.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości podanej w pkt. 11 kart terenów w § 15 ust.2 oraz w pkt. 11 kart terenów w § 15 ust.3.

§ 15. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 123 tereny funkcjonalne oznaczone:

- symbolami od **A. 1. do A. 32** – dla terenów położonych w obrębie jednostki funkcjonalnej A,
 - symbolami od **B. 1. do B. 39** - dla terenów położonych w obrębie jednostki funkcjonalnej B,
 - symbolami od **C. 1. do C. 17** - dla terenów położonych w obrębie jednostki funkcjonalnej C,
 - symbolami od **D. 1. do D. 18** - dla terenów położonych w obrębie jednostki funkcjonalnej D
- oraz na 43 tereny komunikacji oznaczone numerami od 001 do 043.**

2. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów funkcjonalnych zawarte w kartach terenów są następujące:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: A.1.U,MW

2. POWIERZCHNIA: 1,79 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3; w obrębie terenu dopuszcza się wyłącznie usługi: sakralne, kultury, oświaty, handlu, gastronomii, opieki społecznej i zdrowotnej, turystyki.

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych

w § 3 ust.1 pkt 1.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) w obrębie terenu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - Kościół parafialny pw. Św. Trójcy, dec. nr A/100/29 z dnia 17.10.1929 oraz A/276/114 z dnia 29.12.1952, ul. Tumska (oznaczony na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1 pkt.1;
- 2) teren położony jest w obrębie strefy "A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;
- 3) południowa część terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) położona jest strefie "E" ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 3;
- 4) teren położony jest w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 4;
- 5) w obrębie terenu znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) - dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekt wpisane do rejestru zabytków - wg ustaleń podanych w § 6 ust. 1 pkt 1,
 - b) obiekty historyczne(oznaczone na rysunku planu) - według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - c) budynki istniejące i projektowane – wysokość maksimum 3 kondygnacje z uwzględnieniem warunków podanych w § 6 ust. 2 pkt 1 lit.e;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne(oznaczone na rysunku planu) - według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) budynki pozostałe (projektowane i istniejące) - według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1 lit.e.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: według ustaleń podanych w § 9 ust. 4.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulic dojazdowych: 013 KD-D (ul. Tumska), 028 KD-D (ul. Rybaki) i ulicy 029 KD-D;
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących granic ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
- 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego i ścieżki rowerowej wzdłuż brzegu Jeziora Chełmżyńskiego o szerokości minimum 3m;
- 3) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a ciągiem pieszym i ścieżką rowerową wprowadzić zieleń izolacyjno - krajobrazową (jak oznaczono na rysunku planu);
- 4) zakaz wygradzenia terenu w odległości minimum 1,50m od linii brzegowej jeziora.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem

1. KARTA TERENU: A.2. U

2. POWIERZCHNIA: 0,31 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA - charakterystyka według ustaleń podanych § 3 ust.1 pkt 3; w obrębie terenu dopuszcza się wyłącznie usługi sakralne.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty terenu.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) w obrębie terenu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - Kościół pw. Św. Mikołaja, dec. nr A/16/161 z dnia 02.10.1966 (oznaczony na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1 pkt.1;
- 2) teren położony jest w obrębie strefy "A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;
- 3) teren położony jest w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 4.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: jak w stanie istniejącym;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: wg ustaleń podanych w pkt. 6 ppkt 1) karty;
- 5) rodzaj dachu: wg ustaleń podanych w pkt.6 ppkt 1) karty.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulic dojazdowych 032 KD-P (ul. Strzelecka), 033 KD-D (ul. Sądowa) i 036 KD-D (ul. Kopernika);
- 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: A.3.U,US; A.4.U,US.

2. POWIERZCHNIA:

A.3.U,US – 0,21 ha

A.4.U,US – 0,21 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3; w obrębie terenów dopuszcza się wyłącznie usługi: turystyki, handlu, gastronomii.

US – tereny usług sportu i rekreacji - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 4.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;

- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) teren położony jest w obrębie strefy “A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;
 - 2) teren położony jest w obrębie strefy “OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 4;
 - 3) teren położony jest w strefie “E” ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 3.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- 1) linie zabudowy:
 - a) teren A.3.U,US - w odległości minimum 6m od południowej granicy terenu,
 - b) teren A.4.U,US – w odległości minimum 6m od południowej granicy terenu;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) teren A.3.U,US – do 0,30,
 - b) teren A.4.U,US – do 0,40;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) teren A.3.U,US – minimum 20%,
 - b) teren A.4.U,US – nie ustala się;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość: teren A.3.U,US maksymalnie 2 kondygnacje, do 8m; teren A.4.U,US – 1 kondygnacja do 5m, budynek istniejący 3 kondygnacyjny nie wyżej niż w stanie istniejącym;
 - 5) rodzaj dachu: dach o kącie nachylenia do 30°.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- 1) teren A.3.U,US - nie ustala się;
 - 2) teren A.4.U,US – nie ustala się.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren A.3.U,US - od ulicy dojazdowej 033 KD-D (ul. Sądowa) i 034 KD-D (ul. Wodna),
 - b) teren A.4.U,US - od ulicy dojazdowej 034 KD-D (ul. Wodna) ciągiem pieszym przez teren A. 30 ZP i A.31.ZP;
 - 2) wymagania parkingowe:
 - a) teren A.3.U,US - według ustaleń w § 11 ust.2,
 - b) teren A.3.U,US - nie ustala się;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13..
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: minimum 1000m² (nie dotyczy działek wydzielonych dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej),
 - b) linie podziału na działki:
 - teren A.3.U,US - równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem A.30.ZP lub 033 KD-D,
 - teren A.4.U,US – nie ustala się;
 - 2) teren A.3.U,US:
 - a) pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem A.15.MW,MN,U wprowadzić zieleń krajobrazową (jak oznaczono na rysunku planu).
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: A.5.U, A.6.U, A.7.U,US

A.5.U – 0,15 ha

A.6.U – 0,12 ha

A.7.U, US – 0,72 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3; w obrębie terenów dopuszcza się wyłącznie usługi: handlu, gastronomii, budynki sanitarne, wypożyczalnie sprzętu wodnego.

US – TERENY SPORTU I REKREACJI charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 4.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) teren A.5.U i A.6.U: pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 3) teren A.7.U,US: pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny położone są w obrębie strefy "A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;
- 2) tereny położone są w strefie "E" ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 3;
- 3) tereny położone są w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 4;
- 4) teren A.7.U,US - w obrębie terenu znajduje się obiekt historyczny (oznaczony na rysunku planu) - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: w odległości minimum 4m od linii rozgraniczającej z terenem A.30.ZP;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) teren A.5.U, A.6.U, A.7.U. – maksimum 0,20;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) budynek historyczne (oznaczone na rysunku planu)– według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) budynki pozostałe (istniejące i projektowane):
 - według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1,
 - wysokość: maksymalnie 2 kondygnacje, do 8m;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) budynek historyczny (oznaczony na rysunku planu)– według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) budynki pozostałe (istniejące i projektowane)- według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren A.5.U - od ulicy dojazdowej 032 KD-P oraz ciągiem pieszym w obrębie terenu A.31.ZP,
 - b) teren A.6.U - od ulicy dojazdowej 031 KD-P,
 - c) teren A.7.U,US - od ulicy dojazdowej 030 KD-D (ul. Łazienna) oraz od ulicy 029 KD-D, przez teren 042 KDS;
- 2) wymagania parkingowe:
 - a) teren A.5.U, A.6.U - według ustaleń w § 11 ust.2,
 - b) teren A.7.U,US – nie ustala się;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących granic lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
- 2) teren A.7.U,US:
 - a) przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci),
 - b) pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem A.10.MW,MN,U wprowadzić zieleń krajobrazową (jak oznaczono na rysunku planu).

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: A.8.U

2. POWIERZCHNIA:

A.8.U – 0, 38 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3; wyłącznie usługi: zdrowia i opieki społecznej, oświaty i wychowania, kultury.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren położony jest w obrębie strefy "A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;
- 2) w obrębie terenu znajduje się obiekt historyczny (oznaczony na rysunku planu) – dla obiektu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3;
- 3) teren położony jest w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 4.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,50;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) budynek historyczny : według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (istniejące i projektowane): dopuszcza się rozbudowę i wymianę, wysokość do 3 kondygnacji, nie wyżej niż budynek historyczny znajdujący się w tym terenie (oznaczony na rysunku planu);
- 5) rodzaj dachu:
 - a) budynek historyczny - według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące) - charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Mickiewicza) i dojazdowej 012 KD-D (ul. Szewska);
- 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;

- 3) pozostałe elementy obsługi infrastruktury: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: równoległe i prostopadłe linii rozgraniczającej z terenem 012 KD-D;
- 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację istniejącej trafostacji.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmińskiego

1. KARTA TERENU: A.9. MW,U; A.10.MW,MN; A.11.MW,U ; A.12.MW,MN,U

2. POWIERZCHNIA:

A.9.MW,U – 0,51 ha

A.10.MW,MN,U – 0,37 ha

A.11.MW,U – 0,28 ha

A.12.MW,MN,U – 0,18 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny położone są w obrębie strefy "A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;
- 2) południowa część terenu A.11.MW,U położona jest w strefie "E" ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 3;
- 4) tereny położone są w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 4;
- 5) teren A.9.MW,U - w obrębie terenu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom, dec. nr A/631 z dnia 24.09.1992, ul. Chełmińska 2,
 - b) dom , dec. nr A/625 z dnia 25.02.1992, ul. Chełmińska 8,dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1 pkt.1;
- 6) w obrębie terenów znajdują się obiekty historyczne(oznaczone na rysunku planu), dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: maksymalne, nieprzekraczalne jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) teren A.9.MW,U - do 0,80,
 - b) teren A.10.MW,MN,U - do 0,60,
 - c) teren A.11.MW,U - do 0,60,
 - d) teren A.12.MW,U - do 0,80,dla stanu istniejącego o wskaźniku zabudowy wyższym niż podano powyżej – maksymalnie jak w stanie istniejącym;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;

- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekt wpisane do rejestru zabytków: wg ustaleń podanych w § 6 ust. 1,
 - b) budynki historyczne: według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - c) budynki pozostałe (projektowane i istniejące) - według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne– według ustaleń podanych w § 6 ust. 3;
 - b) budynki pozostałe (istniejące i projektowane) - według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren A.9.MW,U: od ulicy dojazdowej 011 KD-D (ul. Chełmińska), 013 KD-D (ul. Tumska), 040 KD-D (ul. Bł. Juty),
 - b) teren A.10.MW,U: od ulicy dojazdowej 013 KD-D (ul. Tumska), 029 KD-D i 030 KD-D (ul. Łazienna),
 - c) teren A.11.MW,U: od ulicy dojazdowej 030 KD-D (ul. Łazienna),
 - d) teren A.12.MW,U: od ulic 031 KD-P, 037 KD-D (ul. Kopernika) i do ciągu pieszo – jezdni 032 KD-P;
 - 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: równoległe i prostopadłe linii rozgraniczającej z terenami ulic publicznych;
 - 2) teren A.11.MW,U:
 - a) pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem A.7.U,US wprowadzić zieleń krajobrazową (jak oznaczono na rysunku planu);
 - 3) teren A.12.MW,U:
 - a) pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem A.6.U wprowadzić zieleń krajobrazową (jak oznaczono na rysunku planu).
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: A.13. MW,U; A.14.MW,U

2. POWIERZCHNIA:

A.13.MW,U – 0,23 ha

A.14.MW,U – 0,20 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren położony jest w obrębie strefy "A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej

- zespołu staromiejskiego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;
- 2) teren położony jest w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w §6 ust. 2 pkt 4;
 - 3) teren A.13.MW,U, A.14.MW,U - w obrębie terenów znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) - dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) teren A.13.MW,U: do 0,80,
 - b) teren A.14.MW,U: do 0,80,
 - c) dla stanu istniejącego o wskaźniku zabudowy wyższym niż podano powyżej – maksymalnie jak w stanie istniejącym;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne(oznaczone na rysunku planu)– według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - c) budynki pozostałe (istniejące i projektowane) - według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne(oznaczone na rysunku planu)– według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) budynki pozostałe (projektowane i istniejące) – według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren A.13.MW,U - od ulic dojazdowych 010 KD-D (ul. Sikorskiego), 037 KD-D (ul. Kopernika), ciągu pieszo – jezdnego 032 KD-P (ul. Strzelecka) i terenu komunikacji pieszej 027 KD-X,
 - b) teren A.14.MW,U – od ulicy dojazdowej 010 KD-D (ul. Sikorskiego), 033 KD-D (ul. Sądowa), 036 KD-D (ul. Kopernika) i ciągu pieszo – jezdnego 032 KD-P (ul. Strzelecka);
 - 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: równoległe i prostopadłe linii rozgraniczającej z terenami ulic publicznych.
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: A.15.MW,U; A.16.MW,U

2. POWIERZCHNIA:

A.15.MW,U – 0,67 ha

A.16.MW,U – 0,28 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3, z wykluczeniem: warsztatów samochodowych, ślusarskich, stolarskich.

Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących garaży i budynków gospodarczych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny położone są w obrębie strefy "A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;
- 2) tereny położone są w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w §6 ust. 2 pkt 4;
- 3) południowa część terenów A.15.MW,U i A.16.MW,U: tereny położone są w strefie "E" ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 3;
- 4) w obrębie terenów znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) - dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy:
 - a) teren A.15.MW,U: nie ustala się,
 - b) teren A.16.MW,U: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) teren A.15.MW,U: do 0,70,
 - b) teren A.16.MW,U: do 0,60,dla stanu istniejącego o wskaźniku zabudowy wyższym niż podano powyżej – maksymalnie jak w stanie istniejącym;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) teren A.15.MW,U; teren A.16.MW,U - nie ustala się;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne(oznaczone na rysunku planu)– według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) budynki pozostałe (istniejące i projektowane) - według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1. charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne(oznaczone na rysunku planu)– według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) budynki pozostałe (istniejące i projektowane) - według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren A.15.MW,U - od ulic dojazdowych 010 KD-D (ul. Sikorskiego), 033 KD-D (ul. Sądowa), 034 KD-D (ul. Wodna),
 - b) teren A.16.MW,U – od ulic dojazdowych 010 KD-D (ul. Sikorskiego), 034 KD-D (ul. Wodna), 035 KD-D (ulica Browarna);
- 2) wymagania parkingowe: dla nowej zabudowy - według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: równoległe i prostopadłe linii rozgraniczającej z terenami ulic publicznych.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmińskiego

1. KARTA TERENU: A.17. MW,MN,U; A.18.MW,U; A.19.MW,U.

2. POWIERZCHNIA:

A.17.MW,MN,U – 1,55 ha

A.18.MW,U – 0,54 ha

A.19.MW,U – 0,50 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) według ustaleń podanych w § 4;

2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;

2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny położone są w obrębie strefy "A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;

2) tereny położone są w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 4;

3) w obrębie terenów znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) - dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalnie – nie ustala się,

b) obowiązujące – jak na rysunku planu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenu A.17. MW,MN,U i A.18.MW,U - dla działek niezabudowanych: do 0,40; dla działek zabudowanych maksymalnie jak w stanie istniejącym,

b) dla terenu A.19.MW,U - dla działek niezabudowanych do 1,00; dla działek zabudowanych maksymalnie jak w stanie istniejącym;

3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) obiekty historyczne(oznaczone na rysunku planu)– według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,

b) budynki:

- na działkach nr 15 i 20 – wysokość minimum 1,5 kondygnacji (do 9m) – nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży, maksimum 3 kondygnacje, nie wyżej niż budynek na działce nr 14,

- na działce nr 23 – minimalnie 1,5 kondygnacji, maksymalnie 2,5 kondygnacji, wysokość nie wyżej niż budynek na działce nr 22,

- na działce nr 57/2 – 3 kondygnacje, wysokość- jak budynek na działce nr 59/2 lub 56,

- na działce nr 68 – wysokość minimum 1,5 kondygnacji, maksymalnie 3 kondygnacje, nie wyżej niż budynek na działce nr 70/1;

5) rodzaj dachu:

- obiekty historyczne(oznaczone na rysunku planu)– według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,

- budynki pozostałe (projektowane i istniejące) - według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) drogi – dojazd:

a) teren A.17.MW,MN,U – od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Mickiewicza) i od ulicy dojazdowej 010 KD-D (ul. Sikorskiego), 012 KD-D (ul. Szewska), 015 KD-D (UL. Hallera), 016 KD-D

- (ul. Padarewskiego),
 - b) teren A.18.MW,U – od ulicy dojazdowej 010 KD-D (ul. Sikorskiego), 012 KD-D (ul. Szewska), 036 KD-D (ul. Strzelecka),
 - c) teren A.19.MW,U - od ulicy dojazdowej 010 KD-D (ul. Sikorskiego), 012 KD-D (ul. Szewska), 014 KD-D (ul. Hallera), 036 KD-D (ul. Strzelecka);
 - 2) wymagania parkingowe:
 - a) dla terenów: A.17. MW,MN,U - dla nowej zabudowy - według ustaleń w § 12 ust. 2,
 - b) dla terenu A.18.MW,U - nie ustala się,
 - c) dla terenu A.19.MW,U - nie ustala się;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
 - 2) teren A.17.MW,U - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przejście ciągu pieszego od ulicy Paderewskiego (016 KD-D) do ulicy Szewskiej (012 KD-D);
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

1. KARTA TERENU: A.20. MW,U, A.21.MW,U, A.22.MW,U.

2. POWIERZCHNIA:

A.20.MW,U – 0,19 ha

A.21.MW,U – 0,47 ha

A.22.MW,U – 0,73 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA – charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3, z wykluczeniem: warsztatów samochodowych, ślusarskich, stolarskich.

Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących garaży i budynków gospodarczych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny położone są w obrębie strefy "A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;
- 2) tereny położone są w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w §6 ust. 2 pkt 4;
- 3) teren A.21.MW,U - w obrębie terenu znajduje się obiekt historyczny (oznaczony na rysunku planu) - dla obiektu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalnie – nie ustala się,
 - b) obowiązujące – teren A.22.MW,U - jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,50, dla stanu istniejącego o wskaźniku zabudowy wyższym niż podano powyżej – maksymalnie jak w stanie istniejącym;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;

- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) - charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) budynki pozostałe (istniejące i projektowane) - według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) - charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) budynki pozostałe (istniejące i projektowane) - według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren A.20.MW,U – od ulicy dojazdowej 014 KD-D (ul.Hallera), 037 KD-D (Rynek Bednarski), 038 KD-D (Rynek Garncarski),
 - b) teren A.21.MW,MN,U – od ulicy dojazdowej 012 KD-D (ul. Szewska), 014 KD-D (ul. Gen. Hallera), 037 KD-D (Rynek Bednarski), 038 KD-D (Rynek Garncarski),
 - c) teren A.22.MW,U - od ulicy dojazdowej 011 KD-D (ul. Chełmińska), 012 KD-D (ul. Szewska), 038 KD-D (Rynek Garncarski), 039 KD-D (ul. Bł. Juty);
 - 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadle do tych linii.
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: A.23.MW,U; A.24.MW,U; A.25.MW,U; A.26.MW,MN,U

2. POWIERZCHNIA:

A.23.MW,U – 0,36 ha

A.24.MW,U – 0,46 ha

A.25.MW,U – 0,08 ha

A.26.MW,MN,U – 0,38 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3, z wykluczeniem: warsztatów samochodowych, ślusarskich, stolarskich.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) według ustaleń podanych w § 4;

2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;

2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren położony jest w obrębie strefy "A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;

- 2) teren położony jest w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w §6 ust. 2 pkt 4;
 - 3) w obrębie terenów znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalnie – nie ustala się,
 - b) obowiązujące – jak na rysunku planu;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,50 , dla stanu istniejącego przekraczającego 0,50 maksymalnie jak w stanie istniejącym;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne– charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące) : według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne– charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące) : według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren A.23.MW,U – od ulicy dojazdowej 011 KD-D (ul. Chełmińska), 012 KD-D (ul. Szewska), 039 KD-D (Bł.Juty),
 - b) teren A.24.MW,U - od ulicy dojazdowej 011 KD-D (ul. Chełmińska), 013 KD-D (ul.Tumska), 040 KD-D (ul. Bł. Juty),
 - c) teren A.25.MW,U - od ulicy dojazdowej 011 KD-D (ul. Chełmińska), 013 KD-D (ul. Tumska),
 - d) teren A.26.MW,MN,U - od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Mickiewicza), od ulicy dojazdowej 011 KD-D (ul. Chełmińska), 012 KD-D (ul. Szewska);
 - 2) wymagania parkingowe:
 - a) dla terenu A.23. MW,U; A.24.MW,U i A.26.MW,MN,U - nie ustala się,
 - b) dla terenu A.25.MW,U - dla nowej zabudowy - według ustaleń w § 12 ust. 2;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących granic lub równolegle i prostopadle do tych linii.
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

1. KARTA TERENU: A.27. MW,U, A.28.MW,U

2. POWIERZCHNIA:

A.27.MW,U – 0,31 ha

A.28.MW,U – 0,26 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3, z wykluczeniem: warsztatów samochodowych, ślusarskich, stolarskich.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren położony jest w obrębie strefy "A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;
- 2) teren położony jest w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 4;
- 3) teren A.28. MW,U: w obrębie terenów znajdują się obiekt historyczny (oznaczony na rysunku planu) – dla obiektu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalnie – nie ustala się,
 - b) obowiązujące – jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,50, dla stanu istniejącego przekraczającego 0,50 maksymalnie jak w stanie istniejącym;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) budynek historyczny (oznaczony na rysunku planu) - charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące) - według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) budynek historyczny (oznaczony na rysunku planu) - charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (istniejące i projektowane) - według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.1 (kąąt nachylenia dachu do 50°).

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren A.27.MW,U – od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Mickiewicza) i od ulicy dojazdowej 012 KD-D (ul. Szewska),
 - b) teren A.28.MW,U – od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Mickiewicza) i od ulicy dojazdowej 012 KD-D (ul. Szewska), 015 KD-D (ul. Hallera);
- 2) wymagania parkingowe: dla nowej zabudowy - według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących granic lub równoległe i prostopadłe do tych linii.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

1. KARTA TERENU: A.29. MW,MN, U .

2. POWIERZCHNIA:

A. 29.MW,U – 0,20 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3, wyłącznie usługi: gastronomii, handlu, turystyki.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren położony jest w obrębie strefy "A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;
- 2) teren położony jest w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w §6 ust. 2 pkt 4;
- 3) teren położony jest w strefie "E" ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia podane w §6 ust. 2 pkt 3;

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,30;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość max 2 kondygnacje – do 10,0m;
- 5) rodzaj dachu: dach o kącie nachylenia do 30°.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy dojazdowej 033 KD-D (ul. Sądowa);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii,
 - c) pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem A.5.U wprowadzić zieleń krajobrazową (jak oznaczono na rysunku planu),

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

1. KARTA TERENU: A.30. ZP, A.31.ZP, A.32.ZP.

2. POWIERZCHNIA :

A.30.ZP – 0,43 ha

A.31.ZP – 0,59 ha

A.32.ZP – 0,12 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

ZP ZIELEŃ URZĄDZONA – charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 8.

Teren A.30.ZP, A.31.ZP - dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren położony jest w strefie "A" pełnej ochrony historycznej struktury zespołu staromiejskiego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.1;
- 2) teren A.30.ZP i A.31.ZP położony jest w strefie "E" ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 3) tereny położone są w strefie "OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90 %;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie ustala się.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren A.30.ZP - 033 KD-D (ul. Sądowa), 034 KD-D (ul. Wodna),
 - b) teren A.31.ZP – od ulicy dojazdowej 034 KD-D (ul. Wodna) i 035 KD-D (ul. Browarna),
 - c) teren A.324.ZP – od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Mickiewicza) i od ulicy dojazdowej 015 KD-D (ul. Hallera);
- 2) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 2) teren A.30.ZP:
 - a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg bulwaru spacerowego obejmującego ścieżkę rowerową i ciąg pieszy (oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu), z powiązaniem ze ścieżką i ciągiem w obrębie terenu A.31.ZP oraz A.1.U,MW, z dopuszczeniem dojazdu do terenu A.4.U,US i do terenu A.5.U,US,
 - b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić: miejsca wypoczynku dla osób w różnym wieku, placówki zabaw dla dzieci, miejsca widokowe - oddzielone kompozycjami zieleni dekoracyjnej; teren może być zagospodarowany wspólnie z terenem A.31.ZP,
 - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągów pieszych - na przedłużeniu: Łaziennej (030KD-D), ulicy Strzeleckiej (032 KD-P) , ulicy Sądowej (033 KD-D),
 - d) zakaz wygrodzeń terenu,
 - e) przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci).
- 3) teren A.31.ZP:
 - a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg bulwaru spacerowego obejmującego ścieżkę rowerową i ciąg pieszy (oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu), z powiązaniem ze ścieżką i ciągiem w obrębie terenu B.37.ZP oraz A.30.ZP,
 - b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić: miejsca wypoczynku dla osób w różnym wieku, placówki zabaw dla dzieci, miejsca widokowe - oddzielone kompozycjami zieleni dekoracyjnej; teren może być zagospodarowany wspólnie z terenem A.31.ZP,
 - c) zakaz wygrodzeń terenu.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

1. KARTA TERENU: B.1.U, B.2.U

2. POWIERZCHNIA:

B.1.U – 1,96 ha

B.2.U – 0,60 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3, wyłącznie usługi: oświaty i wychowania, sportu, kultury.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren B.1.U:
 - teren położony jest w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2,
 - południowo – wschodni fragment terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) położony jest w strefie "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2 pkt.4,
 - teren położony jest w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt. 5,
 - w obrębie terenu znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 3;

2) teren B.2.U:

- teren położony jest w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2,
- teren położony jest w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt. 5,
- w obrębie terenu znajdują się obiekty historyczne (obiekty oznaczone na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące – nie ustala się,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne – nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) teren B.1.U – do 0,30,
 - b) teren B.2.U – do 0,30;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (istniejące i projektowane): według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące) : według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren B.1.U – od ulicy lokalnej 004 KD-L (ul. Hallera) i ulicy dojazdowej 021 KD-D (ul. ks. P. Skargi),
 - b) teren B.2.U - od ulicy lokalnej 004 KD-L (ul. Hallera) i ulicy dojazdowej 021 KD-D (ul. ks. P. Skargi);
- 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadle do tych linii;
- 2) teren B.1.U: wzdłuż linii rozgraniczających terenu w pasie o szerokości minimum 5m wprowadzić zieleń izolacyjno –krajobrazową (jak oznaczono na rysunku planu); przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy wejścia na teren;
- 3) teren B.2.U: wzdłuż linii rozgraniczających terenu – nie dotyczy linii rozgraniczającej od strony terenu 021 KD-D - w pasie o szerokości minimum 5m wprowadzić zieleń izolacyjno –krajobrazową (jak oznaczono na rysunku planu); przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy wejścia na teren.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: B.3.U,MW

2. POWIERZCHNIA:

B.3.U,MW – 0,94 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

Funkcje dodatkowe: magazyny.

MW- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren położony jest w obrębie strefy “B” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) teren położony jest w obrębie strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt. 5;
- 3) w obrębie terenu znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) - dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 6m od linii rozgraniczającej z terenem B.2.U;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,30;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,

- b) pozostałe budynki - budynki projektowane i budynki istniejące na pozostałych działkach, nie będące budynkami historycznymi: według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące): według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2
- 9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.
- 10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 004 KD-L (ul. Hallera);
 - 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
- 11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
- 12. INNE ZAPISY:
 - 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących granic lub równoległe i prostopadłe do tych linii,
 - c) wzdłuż linii rozgraniczających terenu – nie dotyczy linii rozgraniczającej od strony terenu 021 KD-D - w pasie o szerokości minimum 5m wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową (jak oznaczono na rysunku planu).
- 13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: B.4.U

2. POWIERZCHNIA:

B.4.U – 0,55 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren położony jest w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) teren położony jest w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt. 5.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: dla nowej zabudowy – maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem B.24.MW,U;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość do 3 kondygnacji do 12m;
- 5) dach: dach o kącie nachylenia do 30°.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul.Mickiewicza);

- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych;
- 2) ustala się wymóg wprowadzenie zieleni izolacyjno - krajobrazowej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem B.24.MW,U, w pasie terenu o szerokości minimum 5m (jak oznaczono na rysunku planu).

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmińskiego

1. KARTA TERENU: B.5.US

2. POWIERZCHNIA:

B.5.US – 0,65 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

US – TERENY SPORTU I REKREACJI - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 4.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,10;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość do 2 kondygnacji, do 10m;
- 5) dach: nie ustala się.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren B.5.US – od ulicy dojazdowej 022 KD-D (ul. św. Jana);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równolegle i prostopadle do tych linii;
- 2) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej i ciągu pieszego z powiązaniem ze ścieżką i ciągiem w obrębie terenu B.39.KS (oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu);
- 3) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg pasa technicznego (jak oznaczono na rysunku planu); ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci).

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: B.6.U.

2. POWIERZCHNIA:

B.6.U – 0,86 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele zabudowy usługowej.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,70;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 15%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: max . wysokość zabudowy dostosować do istniejącego stanu budynków zabudowanych;
- 5) dach: nie ustala się.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) od ulicy lokalnej 007 KD-D i ulicy dojazdowej 020 KD-D (ul. ks. P. Skargi);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
- 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg pasa technicznego (jak oznaczono na rysunku planu); ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), nawierzchnie utwardzone łatwo rozbieralne lub nieutwardzone, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrazić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci);

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: B.7.US

2. POWIERZCHNIA:

B.7.US – 0,71 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

US – TERENY SPORTU I REKREACJI - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 4.

Teren B.7.US – funkcje dodatkowe: istniejące garaże, z zakazem rozbudowy.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,10;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość do 2 kondygnacji, do 10m;
- 5) dach: nie ustala się.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) od ulicy lokalnej 007 KD-L, od ulic dojazdowych 020 KD-D i 022 KD-D (ul. św. Jana);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

1. KARTA TERENU: B.8.P,U

2. POWIERZCHNIA:

B.8.P,U – 0,50 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

P – OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY, MAGAZYNY, z wykluczeniem działalności związanej z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów –charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 5.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren położony jest w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) teren położony jest w obrębie strefy "K" ochrony miejskiego krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.5.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,40;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość do 3 kondygnacji, wysokość nie wyżej niż budynek na działce nr 98;
- 5) dach: dach o kącie nachylenia do 30 °.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 006 KD-L (ul. Dworcowej);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: minimum 400m²;
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
- 2) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej w pasie o szerokości minimum 5m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem B.25.MW,U, B.26.MW,MN,U, B.30.MW,U (jak oznaczono na rysunku planu).

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmińskiego

1. KARTA TERENU: B.9.U

2. POWIERZCHNIA:

B. 9.P,U – 1,62 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) część południowa terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) znajduje się w obrębie strefy “B” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) część południowa terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) znajduje się w obrębie strefy “K” ochrony miejskiego krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.5.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 6m od linii rozgraniczającej z terenem B.27.MW,MN,U;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,30;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość: do 3 kondygnacji, wysokość do 12m,
 - b) dach: dach o kącie nachylenia do 30 °.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 006 KD-L (ul. Dworcowej), od ulicy dojazdowej 007 KD-D, 019 KD-D (ul. P. Skargi) i 020 KD-D (ul. Św. Jana);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust. 4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum 400m²,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
- 2) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej w pasie o szerokości minimum 5m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem B.27.MW,MN,U i ulic 007 KD-D, 019 KD-D (ul. P. Skargi) - jak oznaczono na rysunku planu;
- 3) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej w pasie o szerokości minimum 5m wzdłuż linii rozgraniczającej z ulicą 022 KD-D (ul. Św. Jana) - jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy wejścia na teren.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: B.10.MW,MN,U; B.11.MW,U; B.12.MW,U; B.13.MW,U

2. POWIERZCHNIA:

B.10.MW,MN,U – 0,57 ha

B.11.MW,U – 0,14 ha

B.12.MW,U – 1,17 ha

B.13.MW,U – 1,77 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3, z wykluczeniem: warsztatów samochodowych, ślusarskich, stolarskich.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny położone są w obrębie strefy “B” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) tereny położone są w obrębie strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4;
- 3) południowa część terenu B.10.MW,MN,U i B.13.MW,U położna jest w obrębie strefy “OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 4;
- 4) w obrębie terenów znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) teren B.10.MW,MN,U – do 0,50,
 - b) teren B.11.MW,U – do 0,50,

- c) teren B.12.MW,U – do 0,50,
 - d) teren B.13.MW,U – do 0,50;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 15%;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne– charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące): według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2;
 - 6) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne– charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące): według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2
- 9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren B.10.MW,MN,U – od ulicy dojazdowej 017 KD-D (ul. Padarewskiego),
 - b) teren B.11.MW,U – od ulicy lokalnej 004 KD-L (UL. Hallera),
 - c) teren B.12.MW,U – od ulicy dojazdowej 017 KD-D (ul. Padarewskiego), 018 KD-D (ul. Sienkiewicza), 021 KD-D (ul. ks. P. Skargi), 024 KD-D (ul. św. Jana),
 - d) teren B.13.MW,U – od ulicy dojazdowej 017 KD-D (ul. Padarewskiego), 018 KD-D (ul. Sienkiewicza), 024 KD-D (ul. św. Jana) i ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Sikorskiego);
 - 2) wymagania parkingowe: dla nowej zabudowy - według ustaleń w § 12 ust. 2;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
- 11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się;
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
 - 2) teren B.10.MW,U: w obrębie skrzyżowania ulicy 002 KD-Z (ul.Mickiewicza) i ulicy 017 KD-D (ul. Paderwskiego) uwzględnić warunki widoczności w odniesieniu do sytuowania zieleni i lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi).
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

1. KARTA TERENU: B.14.MW,U; B.15.MW,U.

2. POWIERZCHNIA:

B.14.MW,U – 0,62 ha

B.15.MW,U – 0,61 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny położone są w obrębie strefy “B” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) tereny położone są w obrębie strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują

- ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4;
- 3) teren B.14.MW,U i wschodnia część terenu B.15.MW,U (w granicach oznaczonych na rysunku planu) położone są w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w §6 ust. 2 pkt 4;
 - 4) teren B.14. MW,U:
 - w obrębie terenu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (oznaczony na rysunku planu) - kamienica, dec. nr A/632 z dnia 21.10.1992, ul. Gen. Sikorskiego 28 – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1;
 - w obrębie terenu znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) - dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.
 - 5) teren B.15.MW,U:
 - w obrębie terenu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (oznaczony na rysunku planu) - willa murowana z dobudówką na działce nr 87, ul. Gen. Sikorskiego 36, wpis z dnia 17.11.2005r.,nr rej. A/899 – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1;
 - w obrębie terenu znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) - dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) teren B.14.MW,U – do 0,50, dla stanu istniejącego przekraczającego 0,50 - jak w stanie istniejącym,
 - b) teren B.15.MW,U – do 0,70;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) teren B.14.MW,U – nie ustala się,
 - b) teren B.15.MW,U – minimum 15%;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące) : według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt. 2;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące): według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2;
- 9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren B.14.MW,U:
 - dla działek istniejących: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Mickiewicza),
 - dla działek projektowanych: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Toruńska) z wykorzystaniem istniejących zjazdów,
 - od ulicy dojazdowej 010 KD-D (ul. Sikorskiego),
 - od ulicy dojazdowej 016 KD-D (ul. Paderewskiego),
 - b) teren B.15.MW,U:
 - od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Gen. Sikorskiego - ul.Mickiewicza);
 - 2) wymagania parkingowe: dla nowej zabudowy - według ustaleń w § 12 ust. 2;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
- 11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
 - 2) teren B.14.MW,U: w obrębie skrzyżowania ulicy 002 KD-Z (ul.Mickiewicza) i ulicy 010 KD-D (ul. Gen.Wł.Sikorskiego) uwzględnić warunki widoczności w odniesieniu do sytuowania zieleni i lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących (zgodnie z obowiązującymi

przepisami odrębnymi).
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: B.16.MN,U

2. POWIERZCHNIA:

B.16.MN,U – 0,17 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.

U- ZABUDOWA USŁUGOWA - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren położony jest w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) teren położony jest w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4;
- 3) w obrębie terenu znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki - budynki projektowane i budynki istniejące na pozostałych działkach, nie będące budynkami historycznymi: według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt. 2;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące): według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2;

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy dojazdowej 018 KD-D (ul. Sienkiewicza);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: B.17.MW,U; B.18.MW,U

2. POWIERZCHNIA:

B.17.MW,U – 0,09 ha

B.18.MW,U – 0,56 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3, z wykluczeniem: warsztatów samochodowych, ślusarskich, stolarskich.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) według ustaleń podanych w § 4;

2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;

2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny położone są w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;

2) tereny położone są w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4;

3) w obrębie terenów znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) teren B.18.MW,U – maksymalnie 0,30,

b) teren B.19.MW,U – 31%, jak w stanie istniejącym;

3) powierzchnia biologicznie czynna: 15%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,

b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące): według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2;

5) rodzaj dachu:

a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,

b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące): według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) drogi – dojazd:

a) teren B.17.MW,U – od ulicy dojazdowej 018 KD-D (ul. Sienkiewicza),

b) teren B.18.MW,U - od ulicy dojazdowej 018 KD-D (ul. Sienkiewicza) i 020 KD-D (ul. ks. P.Skargi);

2) wymagania parkingowe: dla nowej zabudowy - według ustaleń w § 12 ust. 2;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału na działki budowlane:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących granic lub równolegle i prostopadłe do tych linii;

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

1. KARTA TERENU: B.19.MW,U

2. POWIERZCHNIA:

B.19.MW,U – 0,88 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3, z wykluczeniem: warsztatów samochodowych, ślusarskich, stolarskich.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny położone są w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) teren położony jest w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: teren B.19.MW,U – do 30%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, istniejące: ul. P.Skargi 5 i 6 oraz ul. Sienkiewicza 26 c – wysokość jak w stanie istniejącym,
 - b) budynki pozostałe (istniejące i projektowane) - wysokość do 3 kondygnacji, do 12m;
- 5) rodzaj dachu: dach o kącie nachylenia do 30°.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy dojazdowej 018 KD-D (ul. Sienkiewicza) i 021 KD-D (ul. ks. P. Skargi);
- 2) wymagania parkingowe: dla nowej zabudowy - według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się;
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących granic lub równolegle i prostopadłe do tych linii;

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: B.20.MW,U; B.21.MW,MN,U

2. POWIERZCHNIA:

B.20.MW,U – 0,05 ha

B.21.MW,MN,U – 0,43 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3, z wykluczeniem: warsztatów samochodowych, ślusarskich, stolarskich.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty;
- 3) lokalizacja kiosków: nie dopuszcza się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny położone są w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) tereny położone są w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4;
- 3) w obrębie terenów znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) teren B.20.MW,U – do 0,60,
 - b) teren B.21.MW,MN,U – 0,60;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące): według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące): według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren B.20.MW,U – od ulicy dojazdowej 018 KD-D (ul. Sienkiewicza) i 022 KD-D (ul. św. Jana),
 - b) teren B.21.MW,U - od ulicy dojazdowej 018 KD-D (ul. Sienkiewicza) i 020 KD-D (ul. ks. P.Skargi);
- 2) wymagania parkingowe: dla nowej zabudowy - według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,

- b) linie podziału na działki: po liniach istniejących granic lub równolegle i prostopadle do tych linii.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: B.22.MW,U; B.23.MW, U; B.24.MW,U.

2. POWIERZCHNIA:

B.22.MW,U – 1,77 ha

B.23.MW,U – 1,18 ha

B.24.MW,U – 1,13 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3, z wykluczeniem: warsztatów napraw samochodów, stolarskich, ślusarskich.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) według ustaleń podanych w § 4;

2) według zasad podanych w pkt. 8 karty;

3) lokalizacja kiosków:

a) tereny: B. 22.MW,U: dopuszcza się,

b) tereny: B.23.MW i B.24.MW,U: nie dopuszcza się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;

2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren B.24.MW,U – północna część terenu (oznaczona na rysunku planu) położona jest w obrębie strefy “K” ochrony miejskiego krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.5.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) teren B.22.MW,U – do 0,30, dla stanu istniejącego o wskaźniku zabudowy wyższym niż 0,30 maksymalnie jak w stanie istniejącym,

b) teren B.23.MW,U – do 0,30, dla stanu istniejącego o wskaźniku zabudowy wyższym niż 0,30 maksymalnie jak w stanie istniejącym,

c) teren B.24.MW,U – do 0,30, dla stanu istniejącego o wskaźniku zabudowy wyższym niż 0,30 maksymalnie jak w stanie istniejącym;

3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;

4) gabaryty i wysokość⁵⁾ zabudowy:

a) teren B.22.MW,U – wysokość maksymalnie 5 kondygnacji, nie wyżej niż istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) teren B.23.MW,U - wysokość maksymalnie 5 kondygnacji, nie wyżej niż istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne,

c) teren B.24.MW,U - wysokość maksymalnie 5 kondygnacji, nie wyżej niż istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne;

5) rodzaj dachu: dach o kącie nachylenia do 30°.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) drogi – dojazd:

a) teren B.22.MW,U – od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polna), ulicy dojazdowej 018 KD-D (ul. Sienkiewicza) i ulicy dojazdowej 020 KD-D (ul. ks. P. Skargi),

b) teren B.23.MW,U – od ulicy dojazdowej 18 KD-D (ul. Sienkiewicza), od ulicy dojazdowej 020 KD-D (ul. ks. P. Skargi) i 023 KD-D (ul. św. Jana),

- c) teren B.24.MW,U - od ulicy dojazdowej 018 KD-D (ul. Sienkiewicza) i 022 KD-D (ul. św. Jana);
 - 2) wymagania parkingowe: dla nowej zabudowy - według ustaleń w § 12 ust. 2;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
- 11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się;
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych.
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmińskiego.

- 1. KARTA TERENU: B.25.MW,U; B.26.MW, MN,U; B.27.MW,MN,U; B.28.MW,MN, U, B.29.MW,MN.**
2. POWIERZCHNIA:
- B.25.MW,U – 0,56 ha
 - B.26.MW.MN,U – 0,56 ha
 - B.27.MW,MN,U – 0,34 ha
 - B.28.MW,MN,U– 0,83 ha
 - B.29.MW,MN – 0,79 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU
- MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.
 - MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.
 - U – ZABUDOWA USŁUGOWA- zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 1) według ustaleń podanych w § 4;
 - 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty;
 - 2) lokalizacja kiosków:
 - a) tereny: B.27.MW, MN,U i B.29.MW,MN,U: dopuszcza się;
 - b) tereny: B.25.MW,U; B.26.MW,MN,U i B.28.MW,MN,U: nie dopuszcza się.
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
 - 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
- 6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) tereny: B.25.MW,U; B.26.MW, MN,U; B.27.MW,MN,U; B.28.MW,MN,U: tereny położone są w obrębie strefy “B” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
 - 2) tereny: B. 25.MW,U; B.26.MW, MN,U; B.27.MW,MN,U; B.28.MW,MN, U: tereny położone są w obrębie strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego (w granicach oznaczonych na rysunku planu) - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4;
 - 3) teren B. 29.MW,MN: południowo – zachodnia część terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) położona jest w obrębie strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4;
 - 4) tereny: B.25.MW,U; B.26.MW, MN,U; B.27.MW,MN,U; B.28.MW,MN,U: w obrębie terenów znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) teren B.25.MW,U – do 0,50, dla stanu istniejącego o wskaźniku zabudowy wyższym niż 0,50 - maksymalnie jak w stanie istniejącym,
 - b) teren B.26.MW,MN,U – do 0,40,
 - c) teren B.27.MW,MN – do 0,30,
 - d) teren B.28.MW – do 0,20,
 - e) teren B.29.MW,MN – do 0,30;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące) : według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2;
- 5) rodzaj dachu:
- a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące) : według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren B.25.MW,U - od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Sikorskiego) i lokalnej 006 KD-L (ul. Dworcowa),
 - b) teren B.26.MW,MN,U – od ulicy lokalnej 006 KD-L (ul. Dworcowa) i dojazdowej 022 KD-D (ul. św. Jana),
 - c) teren B.27.MW,MN,U - od ulicy lokalnej 006 KD-L (ul. Dworcowa) i dojazdowej 022 KD-D (ul. św. Jana),
 - d) teren B.28.MW,MN,U - od ulicy lokalnej 006 KD-L (ul. Dworcowa) i 005 KD-L (ul. Polna),
 - e) teren B.29.MW,MN – od ulicy lokalnej 007 KD-L i dojazdowej 019 KD-D (ul. Ks. P. Skargi);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - teren B.25.MW,U – nie ustala się,
 - teren B.26.MW,MN,U – nie ustala się,
 - teren B.27.MW,MN,U – nie ustala się,
 - teren B.28.MW,MN,U – minimum 1300m²,
 - teren B.29.MW,MN – minimum 800m²,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równolegle i prostopadle do tych linii.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: B.30.MW,U; B.31.MN,MW,U; B.32.MN,MW,U; B.33.MN,MW,U, B.34.MN.

2. POWIERZCHNIA:

B.30.MW,U – 0,92 ha

B.31.MN,MW,U – 0,75 ha

B.32. MN,MW,U – 0,32 ha

B.33.MN,MW,U – 0,45 ha

B.34.MN – 0,11 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW– ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3, z wykluczeniem: warsztatów samochodowych, ślusarskich, stolarskich.

Teren B.33.MN,MW,U – w obrębie terenu dopuszcza się realizację straży pożarnej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty;
- 3) lokalizacja kiosków:
 - a) tereny: B.30 MW,U; B.31.MN,MW,U; B.33 MN,MW,U; B.34 MN – dopuszcza się;
 - b) tereny: B.32.Mn,Mw,U- nie dopuszcza się;

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) teren B.30.MW,U; teren B.31.MN,MW,U; teren B.32.MN,MW,U; teren B.33.MN,MW,U: pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 3) teren B.34.MN: pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren B.30.MW,U: południowa i wschodnia część terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) położona jest w obrębie strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.5;
- 2) teren B.31.MN,MW,U:
 - teren położony jest w obrębie strefy “B” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2,;
 - południowa część terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) położona jest w obrębie strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.5;
- 3) teren B.32.MN,MW,U - południowa część terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) położona jest w obrębie tereny położone są w obrębie strefy “B” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2.
- 4) teren B.34.MN:
 - teren położony jest w obrębie strefy “B” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
 - teren położony jest w obrębie strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.5.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy:
 - dla terenu B. 33.MN.MW.U – maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,30;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość do 3 kondygnacji, do 12m;
- 5) rodzaj dachu: dach o kącie nachylenia do 30°.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren B.30.MW,U - od ulicy dojazdowej 022 (ul. św. Jana),
 - b) teren B.31.MN,MW,U – od ulicy lokalnej 006 KD-L (ul. Dworcowa) i dojazdowej 019 KD-D (ul. ks. P. Skargi),
 - c) teren B.32.MN,MW,U - od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polnej) i 007 KD-L,
 - d) teren B.33.MN,MW,U - od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polnej) i 007 KD-L,
 - e) teren B.34.MN – od ulicy lokalnej 004 KD-L (ul. Hallera) i 005 KD-L (ul. Polnej),
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastruktury: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: 800m²,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii.
- 2) teren B.33.MN,MW,U – przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci).

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmińskiego

1. KARTA TERENU: B.35.U,P

2. POWIERZCHNIA:

B.35.P,U – 2,00 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

P – OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY, MAGAZYNY –charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 5.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny położone są w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) teren położony jest w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.5;
- 3) w obrębie terenu znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki - wysokość do 3 kondygnacji, do 12m;
- 5) dach:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki - dach o kącie nachylenia do 30°.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 004 KD-L (ul. Hallera), 005 KD-L (ul. Polna), 023 KD-D (ul. Targowa);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: minimum 400m²,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
- 2) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej w pasie terenu o szerokości minimum 5m wzdłuż linii rozgraniczającej z ulicą Polną (jak oznaczono n rysunku planu); przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i wejścia na teren;
- 3) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjno - krajobrazowej pasie terenu o szerokości minimum 5m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami: B.3.U,MW, B.16.MN,U, B.17.MW,U, B.19.MW,U (jak oznaczono n rysunku planu);
- 4) przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: B. 36. ZP, B.37.ZP, B.38.ZP

2. POWIERZCHNIA :

B.36.ZP – 0,64 ha

B.37.ZP – 1,31 ha

B.38.ZP – 0,58 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

ZP ZIELEŃ URZĄDZONA.

Zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 8.

Teren B.37.ZP - dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny B.36.ZP, B.37.ZP, B.38.ZP: tereny położone są w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) tereny B.36.ZP, B.38.ZP: tereny położone są w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4;
- 3) teren B.37.ZP położony jest w strefie "E" ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 4) tereny B.36.ZP, B.37.ZP, B.38.ZP – tereny położone są w strefie "OW" obserwacji archeologicznej (w granicach oznaczonych na rysunku planu) - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.3;
- 5) tereny B.36.ZP, B.37.ZP – tereny są historycznymi założeniami parkowymi - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 4;
- 6) teren B.38.ZP – teren jest historycznym cmentarzem - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 4.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 95 %;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie ustala się.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren B.36.ZP - od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Sikorskiego) z wykorzystaniem istniejącego zjazdu i od ulicy zbiorczej 003 KD-Z (ul. Toruńska) z wykorzystaniem istniejącego zjazdu,
 - b) teren B.37.ZP – od ulicy zbiorczej 003 KKD-Z (ul. Toruńska) i od ulicy dojazdowej 035 KD-D (ul. Browarna),
 - c) teren B.38.ZP – od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Mickiewicza) z wykorzystaniem istniejącego zjazdu i od ulicy dojazdowej 004 KD-D (ul. Hallera);
- 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 2) teren B.36.ZP: w obrębie skrzyżowania ulicy 002 KD-Z (ul.Mickiewicza) i ulicy 003 KD-Z (ul. Toruńskiej) uwzględnić warunki widoczności w odniesieniu do sytuowania zieleni i lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 3) teren B.37.ZP:
 - a) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg bulwaru spacerowego obejmującego ścieżkę rowerową i ciąg pieszy (oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu), z powiązaniem ze ścieżką i ciągiem w obrębie terenu A.31.ZP,
 - b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić: miejsca wypoczynku dla osób w różnym wieku, plac zabaw dla dzieci, miejsca widokowe, plac do spotkań mieszkańców - oddzielonych kompozycjami zieleni dekoracyjnej; teren może być zagospodarowany wspólnie z terenem A.31.ZP,
 - c) zakaz wygrodzeń w odległości minimum 1,50 m od linii brzegowej jeziora;
- 4) teren B.38.ZP: w obrębie skrzyżowania ulicy 002 KD-Z (ul.Mickiewicza) i ulicy 004 KD-L (ul. Gen.Hallera) uwzględnić warunki widoczności w odniesieniu do sytuowania zieleni i lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi).

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: B.39.KDS

2. POWIERZCHNIA:

B.39.KDS – 0,11 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

KDS - TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

Zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 14,z wykluczeniem lokalizacji garaży i stacji paliw.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren położony jest w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2,

- 2) teren położony jest w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie ustala się.
- 9.SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) drogi – dojazd: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu;
 - 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
- 11.SPOSÓB I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;
 - 2) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej i ciągu pieszego z powiązaniem ze ścieżką i ciągiem w obrębie terenu B.5.US (oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu);
 - 3) przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), nawierzchnie utwardzone łatwo rozbieralne lub nieutwardzone, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci.
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

1. KARTA TERENU: B.40.MW,U.

2. POWIERZCHNIA:

B.40.MW,U – 1,74 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) północna część terenu położona jest w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) południowa część terenu położona jest w strefie "E" ochrony ekspozycji - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 3;
- 3) w obrębie terenu znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) - dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) teren B.40.MW,U – do 0,50, dla stanu istniejącego przekraczającego 0,50 - jak w stanie

- istniejącym,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) teren B.40.MW,U – minimum 20%;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące) : według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt. 2;
 - 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące): według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren B.40.MW,U:
 - dla działek istniejących: od ulicy zbiorczej 003 KD-Z (ul. Toruńska) ,
 - dla działek projektowanych: od ulicy zbiorczej 003 KD-Z (ul. Toruńska) z wykorzystaniem istniejących zjazdów,
 - od ulicy dojazdowej 016 KD-D (ul. Paderewskiego);
 - 2) wymagania parkingowe: dla nowej zabudowy - według ustaleń w § 12 ust. 2;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
 - 2) w obrębie skrzyżowania ulicy 002 KD-Z (ul.Mickiewicza) i ulicy 003 KD-Z (ul. Toruńska) uwzględnić warunki widoczności w odniesieniu do sytuowania zieleni i lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
 - 3) pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem B.37.ZP wprowadzić zieleń krajobrazową (jak oznaczono na rysunku planu).
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: C.1.P,U

2. POWIERZCHNIA:

C.1.P,U – 3,24 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

P – OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY, MAGAZYNY, z wykluczeniem działalności związanej z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów –charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 5.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) w obrębie terenu znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 3.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- 1) linie zabudowy: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość: do 3 kondygnacji, do 10m,
 - b) dach: dach o kącie nachylenia do 30 °.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) drogi – dojazd: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Chełmińskie Przedmieście) i lokalnej 005 KD-L (ul. Polna);
 - 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust. 4.
11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się.,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących granic lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
 - 2) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem C.14.ZO wprowadzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej o szerokości minimum 10m (jak oznaczono na rysunku planu);
 - 3) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 005 KD-L oraz 002 KD-Z, C.2.MW,MN,U oraz terenem C.3. U,MW - wprowadzić pas zieleni krajobrazowej o szerokości minimum 6m (jak oznaczono na rysunku planu); przez teren zieleni krajobrazowej dopuszcza się wjazdy i wejścia na działki;
 - 4) przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci.
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmińskiego

1. KARTA TERENU: C.2.MW,MN,U; C.3.U,MW; C.4.MW,U

2. POWIERZCHNIA:

C.2.MW,MN,U – 0,21 ha

C.3.U,MW – 0,66 ha

C.4.MW,U – 1,00 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA (tylko istniejąca, nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych)- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;

- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren C.3.U, MW :
 - w obrębie terenu znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3;
- 2) teren C.4.MW,U :
 - wschodnia część terenu położona jest w obrębie strefy “B” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim (strefa oznaczona na rysunku planu) - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2,
 - teren położony jest w obrębie strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4,
 - w obrębie terenu znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3;
- 3) tereny: C.2.MW,MN,U; C.3.U,MW; C.4.MW,U - w obrębie terenów znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące) – do 3 kondygnacji, do 10m;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące): dach o kącie nachylenia do 30 °.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) teren C.4.MW,U - południowa część terenu położona jest w strefie ochronnej cmentarza (jak oznaczono na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9. ust.2.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren C.2.MW,MN,U – od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Chełmińskie Przedmieście),
 - b) teren C.3.U,MW:
 - dla działek istniejących: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Chełmińskie Przedmieście),
 - dla nowo wydzielonych działek budowlanych: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Chełmińskie Przedmieście) z wykorzystaniem istniejących zjazdów.
 - c) teren C.4.MW,U:
 - dla działek istniejących: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Chełmińskie Przedmieście),
 - dla nowo wydzielonych działek budowlanych: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Chełmińskie Przedmieście) z wykorzystaniem istniejących zjazdów;
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: 600m² (dla nowych podziałów),
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
- 2) teren C.3.U,MW - wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem C.14.ZO wprowadzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej o szerokości minimum 10m (jak oznaczono na rysunku planu);
- 3) teren C.4.MW,U:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem C.14.ZO wprowadzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej o szerokości minimum 10m (jak oznaczono na rysunku planu),
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem C.15.ZC wprowadzić pas zieleni izolacyjno –

- krajobrazowej o szerokości 5 m (jak oznaczono na rysunku planu),
- c) przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: C.5.P,U

2. POWIERZCHNIA:

C.5.P,U – 0,45 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

P – OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY, MAGAZYNY, z wykluczeniem działalności związanej z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów –charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 5.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) wschodnia część terenu położona jest w obrębie strefy “B” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim (strefa oznaczona na rysunku planu) - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) teren położony jest w obrębie strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt. 5;
- 3) teren położony jest w obrębie strefy “OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt 4;
- 4) w obrębie terenu znajduje się obiekt historyczny (oznaczony na rysunku planu) – dla obiektu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,40;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 15%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) budynek zabytkowy – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące) – do 3 kondygnacji, według ustaleń podanych w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) budynek zabytkowy – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust.3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące): według ustaleń podanych w § 6 ust. 2 pkt.2.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) teren położony jest w strefie ochronnej cmentarza (jak oznaczono na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9. ust.3.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Chełmińskie Przedmieście);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12

ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
- 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki pieszej o szerokości minimum 2m, wzdłuż północno - wschodniej granicy terenu - od terenu C.6.MW,U do terenu C.15.ZC (jak oznaczono na rysunku planu);
- 3) w obrębie skrzyżowania ulicy ul. Mickiewicza i ulicy Chełmińskiej uwzględnić warunki widoczności w odniesieniu do sytuowania zieleni i lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi).

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: C.6.MW,U; C.7.MW,MN,U; C.8.MW,MN,U

2. POWIERZCHNIA:

C.6.MW,U – 1,00 ha

C.7.MW,MN,U – 1,74 ha

C.8.MW,MN,U – 0,24 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3, z wykluczeniem: warsztatów samochodowych, ślusarskich, stolarskich.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren C.6. MW,U - południowa część terenu położona jest w obrębie strefy "OW" obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia podane w § ust. 2 pkt 4;
- 2) teren C.7.MW,MN,U:
 - południowo - zachodnia część terenu (wzdłuż ul. Gen.Hallera) położona jest w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim (strefa oznaczona na rysunku planu) - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 2 pkt.2,
 - południowo- zachodnia część terenu położona jest w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt. 5,
 - w obrębie terenu znajduje się stanowisko archeologiczne (stanowisko nr 43 – oznaczone na rysunku planu) - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt. 6;
- 3) teren C.8.MW,MN,U:
 - teren położony jest w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2,
 - teren położony jest w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt. 5;
- 4) w obrębie terenów znajdują się obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy:
 - a) teren C.6.MW,U - maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) teren C.7.MW,MN,U - maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - c) teren C.8.MW,MN,U – nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane i istniejące) – do 3 kondygnacji, według ustaleń podanych w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 5) rodzaj dachu:
 - a) obiekty historyczne (oznaczone na rysunku planu) – charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - b) pozostałe budynki (projektowane istniejące): o kącie nachylenia do 30° (dla budynków istniejących o większym kącie nachylenia – jak w stanie istniejącym).

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) teren C.7.MW,MN,U: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się strefę ochronną po 7,5 m osi linii (jak oznaczono na rysunku planu) – w strefie ochronnej obowiązują ustalenia zwarte w § 9 pkt 4.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren C.6.MW, U:
 - dla działek istniejących: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Chełmińskie Przedmieście),
 - dla nowo wydzielonych działek budowlanych: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Chełmińskie Przedmieście) z wykorzystaniem istniejących zjazdów,
 - od ulicy dojazdowej 009 KD-D,
 - b) teren C.7.MW,MN,U: od ulicy lokalnej 004 KD-L (ul. Gen.Hallera), od ulicy dojazdowej 025 KD-D,
 - c) teren C.8.MW,MN,U: od ulicy lokalnej 004 KD-L (ul. Gen.Hallera) i 005 KD-L (ul. Polnej);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: dla zabudowy wielorodzinnej – nie ustala się; dla zabudowy jednorodzinnej – minimum 600m²,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących liniach podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
- 2) teren C.6.MW,U:
 - a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego o szerokości minimum 2m wzdłuż północnej granicy terenu (jak oznaczono na rysunku planu),
 - b) w obrębie skrzyżowania ulicy 009 KD-D i ulicy 002 KD-D (ul.Mickiewicza) uwzględnić warunki widoczności w odniesieniu do sytuowania zieleni i lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 3) teren C.7.MW,MN,U:
 - a) przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci,
 - b) w obrębie skrzyżowania ulicy 002 KD-Z (ul.Mickiewicza) i ulicy 004 KD-L (ul. Gen.Hallera) uwzględnić warunki widoczności w odniesieniu do sytuowania zieleni i lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi).

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: C.9.MW,MN; C.10.MW,MN; C.11.MW,MN; C.12.MN

2. POWIERZCHNIA:

C. 9. MW,MN – 0,50 ha

C.10.MW,MN – 0,78 ha

C.11.MW,MN – 2,54 ha

C.12.MN – 0,36 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) według ustaleń podanych w § 4;

2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;

2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) tereny: C. 9.MW,MN; C.10.MW,MN; C.11.MW,MN – południowa część terenów położona jest w strefie "K" ochrony miejskiego krajobrazu kulturowego (w granicach oznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4;

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) linie zabudowy:

a) teren C.9.MW,MN – maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) teren C.10.MW,MN – maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

c) teren C.11.MW,MN – maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

d) teren C.12.MN – maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25;

3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy wielorodzinnej – wysokość do 3 kondygnacji, do 12m,

b) dla zabudowy jednorodzinnej – wysokość do 2 kondygnacji, do 10m;

5) rodzaj dachu: dach o kącie nachylenia do 30 °.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

1) teren C.9.MW,MN, C.10.MW,MN, C.11.MW,MN - przez tereny przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się strefę ochronną po 7,5 m osi linii (jak oznaczono na rysunku planu) – w strefie ochronnej obowiązują ustalenia zwarte w § 9 pkt 3.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) drogi – dojazd:

a) teren C.9.MW,MN – od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polna) i od ulicy dojazdowej 009 KD-D,

b) teren C.10.MW,MN - od ulicy lokalnej 004 KD-L (ul. Hallera) i dojazdowej 009 KD-D i 025 KD-D,

c) teren C.11.MW,MN – od ulicy dojazdowej 009 KD-D i 025 KD-D,

d) teren C.12.MN - od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polna) i dojazdowej 009 KD-D;

2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: dla zabudowy wielorodzinnej – nie ustala się; dla zabudowy jednorodzinnej – minimum 800m²,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących granic lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
- 2) teren C.11.MW,MN – przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci;
- 3) teren C.12.MN - wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem C.14.ZO wprowadzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej o szerokości minimum 6m (jak oznaczono na rysunku planu).

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: C.13.ZP

2. POWIERZCHNIA :

C.13.ZP – 2,50 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

ZP - ZIELEŃ URZĄDZONA – charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 8.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80 %;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie ustala się.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) przez tereny przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się strefę ochronną po 7,5 m osi linii (jak oznaczono na rysunku planu) – w strefie ochronnej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy dojazdowej 009 KD-D;
- 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 2) przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci).

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: C.14.ZO

2. POWIERZCHNIA:

C.14.ZO – 10,20 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

ZO – ZIELEŃ OCHRONNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 11.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,2,3;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: 100 %;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie ustala się.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 11;
- 2) przez tereny przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się strefę ochronną po 7,5 m osi linii (jak oznaczono na rysunku planu) – w strefie ochronnej obowiązują ustalenia zwarte w § 9 pkt 4.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polnej) i ulicy dojazdowej 009 KD-D;
- 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości: nie ustala się,
- 2) przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci.

13. STAWKA PROCENTOWA: 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: C.15.ZC

2. POWIERZCHNIA:

C.15.ZC – 1,00 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

ZC – TEREN ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 10.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,5;

- 2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) teren wraz z obiektami (kaplicami) wpisany do rejestru zabytków - cmentarz parafii rzymsko – katolickiej pw. Trójcy, ul. Chełmińska; dec. nr A/556 z dnia 3.10.1991r - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1 pkt.2;
 - 2) teren położony jest w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
 - 3) tereny położone są w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie ustala się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 002 KD-L (ul. Polnej) i ulicy dojazdowej 009 KD-D;
 - 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości: nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: C.16.K

2. POWIERZCHNIA:

C.16.K – 0,14 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

K – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA – zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 13.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty;

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren położony jest w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie ustala się.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - dla działek istniejących: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Chełmińskie Przedmieście),

- dla nowo wydzielonych działek budowlanych: od ulicy zbiorczej 002 KD-Z (ul. Chełmińskie Przedmieście) z wykorzystaniem istniejącego zjazdu;
- 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: C.17.ZD

2. POWIERZCHNIA:

C.17.ZD – 0,60 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

ZD – TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 9.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty;
- 3) lokalizacja kiosków: nie dopuszcza się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) południowa część terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) położona jest w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) południowa część terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) położona jest w obrębie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się (maksymalna powierzchnia zabudowy altanki na działce zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość altan: 1 kondygnacja, do 5m;
 - b) dach: nie ustala się.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się strefę ochronną po 7,5 m osi linii (jak oznaczono na rysunku planu) – w strefie ochronnej obowiązują ustalenia zwarte w § 9 pkt 4.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 004 KD-L (ul. Hallera) i 009 KD-L;
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: D.1.P,U

2. POWIERZCHNIA:

D.1.P,U – 0,66 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

U – ZABUDOWA USŁUGOWA – charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

P – OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY, MAGAZYNY – charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 5.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) południowo – wschodnia część terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) położona jest w obrębie strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,50;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość: maksymalnie 10m;
- 5) dach: dach o kącie nachylenia do 30⁰.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polna);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: minimum 1000m²,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
- 2) pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenu a maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wprowadzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej (jak oznaczono na rysunku planu).

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: D.2.MN, D.3.MW,MN,U.

2. POWIERZCHNIA:

D.2.MN – 0,51 ha

D.3.MW,MN,U – 0,18 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

MW - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA – charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 1.

MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA – charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA – zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren D.2.MN:
 - południowo – wschodnia część terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) położona jest w obrębie strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4,
 - w obrębie terenu znajdują się obiekty historyczne - o charakterystycznych cechach architektonicznych i wartościach historycznych (budynki oznaczone symbolem “B” na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4;
- 2) teren D.3.MW,MN,U:
 - teren położony jest w obrębie strefy “B” ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt. 2,
 - teren położony jest w obrębie strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.4,
 - w obrębie terenów znajdują się obiekty historyczne(oznaczone na rysunku planu) – dla obiektów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy:
 - a) teren D.2.MN – maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) teren D.3.MW,MN,U – maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) teren D.2.MN – maksymalnie 0,20,
 - b) teren D.3.MW,MN,U - maksymalnie 0,40;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) teren D.2.MN – minimum 30%,
 - b) teren D.3.MW,MN,U – minimum 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) teren D.2.MN:
 - obiekty historyczne– charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - pozostałe budynki (projektowane i istniejące)
 - do 1,5 kondygnacji,
 - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej i historycznej kompozycji architektonicznej budynków historycznych położonych w obrębie terenu,
 - b) teren D.3.MN:
 - obiekty historyczne– charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - pozostałe budynki (projektowane i istniejące): według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2.
- 5) rodzaj dachu:
 - a) teren D.2.MN:
 - obiekty historyczne– charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - pozostałe budynki (projektowane i istniejące): dach czterospadowy, o spadku do 40stopni,
 - b) teren D. 3 MN:
 - obiekty historyczne– charakterystyka według ustaleń podanych w § 6 ust. 3,
 - pozostałe budynki (projektowane i istniejące): według ustaleń podanych w § 6 ust.2 pkt.2.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) teren D.3.MW,MN,U – teren przyległy do ulicy Dworcowej położony jest w strefie ochronnej terenu kolejowej (oznaczonej na rysunku planu)– obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren D.2.MN – od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polna),
 - b) teren D.3.MW,MN,U - od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polna) i 006 KD-L (ul. Dworcowa);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum:
 - teren D.2.MN – wg istniejących podziałów ewidencyjnych, nie dopuszcza się innych podziałów,
 - teren D.3.MW,MN,U – powierzchnia działki minimum 600m²,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równolegle i prostopadle do tych linii;
- 2) teren D. 2 MN: ustala się wymóg wprowadzenia pasa zieleni izolacyjno – krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą terenu z terenem D.12.ZD a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy (jak oznaczono na rysunku planu).

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmińskiego

1. KARTA TERENU: D.4.P,U

2. POWIERZCHNIA:

D.4.P,U – 7,00 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

P – OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY, MAGAZYNY –charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 5.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) teren przyległy do ulicy Polnej (w granicach oznaczonych na rysunku planu), położony jest w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;
- 2) w obrębie terenu znajduje się stanowisko archeologiczne (stanowisko nr 7 – oznaczone na rysunku planu) - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt. 6.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość: maksymalnie 12m;
- 5) dach: dach o kącie nachylenia do 30°.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) zachodnia część terenu (wzdłuż ulicy Dworcowej) położona jest w strefie ochronnej od terenów kolejowych (jak oznaczono na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte § 9

ust.1. pkt.1.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polna) i 006 KD-L (ul. Dworcowa);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się, należy opracować koncepcję podziału całego terenu, uwzględniając lokalizację dróg i parkingów,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
- 2) pomiędzy linią rozgraniczającą terenu z terenem D.12.ZD a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wprowadzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej (jak oznaczono na rysunku planu),
- 3) ustala się wymóg wprowadzenia pasa zieleni izolacyjno – krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą terenu z terenem D.5.RM,MN,U i D.7.P,U a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy (jak oznaczono na rysunku planu).

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: D.5.RM,MN,U; D.6 RM,MN,U

2. POWIERZCHNIA:

D.5.MR,MN,U – 1,06 ha

D.6.RM, MN,U – 1,49 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH- charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 7.

MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 2.

U- ZABUDOWA USŁUGOWA - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty;

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: 1,5 lub 2 kondygnacje, do 10m;
- 5) rodzaj dachu: kąt nachylenia połaci do 45°.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) teren D.5.MN,RM,U, teren D.6.MN,MR,U: zachodnia część terenów (wzdłuż ulicy Dworcowej) położona jest w strefie ochronnej od terenów kolejowych (jak oznaczono na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust.2.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 006 KD-L (ul. Dworcowa);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w

§ 12 ust.4.

4) powierzchnia działki minimum: powierzchnia działki minimum 1000m²;

5) linie podziału na działki: po liniach istniejących granic lub równoległe i prostopadłe do tych linii;

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

1) warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki minimum: minimum 1000m²,

b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;

2) teren D.5.MR,MN,U - przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: D.7.P,U

2. POWIERZCHNIA:

D.7.P,U – 12,46 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

P – OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY, MAGAZYNY – zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 5.

U – ZABUDOWA USŁUGOWA- zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 3.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) według ustaleń podanych w § 4;

2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;

2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren przyległy do ulicy Polnej (w granicach oznaczonych na rysunku planu), położony jest w obrębie strefy "B" ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt.2;

2) w obrębie terenu znajduje się stanowisko archeologiczne (stanowisko nr 16 – oznaczone na rysunku planu) - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 2 pkt. 6.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) linie zabudowy: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,70;

3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość: maksymalnie 10m;

5) dach: o kącie nachylenia do 30 °.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polna), 006 KD-L (ul. Dworcowa) i 008 KD-L;

2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: minimum 1500m²,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących podziałów ewidencyjnych lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
 - 2) ustala się wymóg wprowadzenie zieleni izolacyjno - krajobrazowej pomiędzy linia rozgraniczającą z terenem 008 KD-L i z terenem D.5.RM,MN a maksymalną nieprzekraczalną linia zabudowy (jak oznaczono na rysunku planu); przez teren dopuszcza się wjazdy i wejścia na teren;
 - 3) przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci.
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmińskiego

1. KARTA TERENU: D.8.US, D.9.US

2. POWIERZCHNIA:

D.8.US – 0,73 ha

D.9.US – 1,31 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

US – TERENY SPORTU I REKREACJI - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 4.

Teren D.8.US – dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem boiska tj. szatnie, toalety, budynki gospodarcze oraz budynki usługowe - gastronomiczne.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) teren D.8.US - maksymalnie 0,10,
 - b) teren D.9.US – nie dopuszcza się zabudowy;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) teren D.8.US - wysokość: do 2 kondygnacji, do 10m,
 - b) teren D.9.US – nie ustala się;
- 5) dach:
 - a) teren D.8.US – o kącie nachylenia do 30 °,
 - b) teren D.9.US – nie ustala się.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren D. 8.US – od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polna) przez teren D.10.ZP,US,
 - b) teren D.9.US - od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polna);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I

UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących granic lub równoległe i prostopadłe do tych linii;
- 2) teren D.9.US: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem D.16.WS zachować pas ogólnodostępny (bez ogrodzeń, zadrzewień i zakrzaczeń) o szerokości minimum 3,00m.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: D.10.ZP,US

2. POWIERZCHNIA:

D.10.ZP,US – 0,95 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 8.

US – TERENY SPORTU I REKREACJI - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 4.

Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem boiska (szatnie, toalety, budynki pomocnicze) oraz budynki usługowe - gastronomiczne.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5.
- 2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,10;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość: do 2 kondygnacji, do 10m;
- 5) dach: nie ustala się.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polna);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: po liniach istniejących granic lub równoległe i prostopadłe do tych linii.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: D.11.ZD, D.12.ZD

2. POWIERZCHNIA:

D.11.ZD – 1,81 ha

D.12.ZD – 4,00 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

ZD – TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH - charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 9.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) według ustaleń podanych w § 4;
- 2) według zasad podanych w pkt. 8 karty;
- 3) lokalizacja kiosków: nie dopuszcza się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się (maksymalna powierzchnia zabudowy altanki na działce zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość altan 1 kondygnacja, do 5m;
- 5) dach: nie ustala się.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) teren D.11.ZD - przez tereny przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się strefę ochronną po 7,5 m osi linii (jak oznaczono na rysunku planu) – w strefie ochronnej obowiązują ustalenia zwarte w § 9 pkt 4.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd:
 - a) teren D.11.ZD – od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polna),
 - b) teren D.12.ZD - od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polna);
- 2) wymagania parkingowe: według ustaleń w § 12 ust. 2;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki minimum: nie ustala się,
 - b) linie podziału na działki: nie ustala się;
- 2) teren D.11.ZD – zakaz wygradzeń w odległości minimum 1,5m od linii rozgraniczającej z terenem D.16.WS.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: D.13.ZO, D.14.ZO

2. POWIERZCHNIA:

D.13.ZO – 16,56 ha

D.14.ZO – 0,32 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

ZO – ZIELEŃ OCHRONNA charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 11.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,2,3,4,5;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dopuszcza się zabudowy;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: 100 %;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie ustala się.
- 9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polnej) i 008 KD-L;
 - 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.
- 11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
12. INNE ZAPISY:
- 1) warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;
 - 2) zakaz wprowadzania ogrodzeń.
13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: D.15.R

2. POWIERZCHNIA:

D.15.R – 2,29 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

R – TERENY ROLNICZE - według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 6.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: 100 %;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie ustala się.

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) zachodnia część terenu (wzdłuż ulicy Dworcowej) położona jest w strefie ochronnej od terenów kolejowych (jak oznaczono na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust.2.

10 ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 006 KD-L (ul. Dworcowa);
- 2) wymagania parkingowe: nie ustala się;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

- 1) warunki podziału nieruchomości: nie ustala się.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: D.16.WS, D.17.WS

2. POWIERZCHNIA:

D.16.WS – 0,21 ha

D.17.WS – 0,09 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

WS – WODY ŚRÓDLĄDOWE - zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 12.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;

2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;

3) powierzchnia biologicznie czynna: 100 %;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie ustala się.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 005 KD-L (ul. Polnej);

2) wymagania parkingowe: nie ustala się;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY: nie ustala się.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: D.18.K

2. POWIERZCHNIA:

D.18.K – 0,11 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

K – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA – zakres dopuszczalnych funkcji charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 13.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązują ustalenia podane w § 5 ust. 1,3,4,5;

2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ i MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: według ustaleń podanych w § 7.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;

3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie ustala się.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) drogi – dojazd: od ulicy lokalnej 008 KD-L przez teren D.7.P,U;

2) wymagania parkingowe: nie ustala się;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą: charakterystyka według ustaleń podanych w § 12 ust.4.

11.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

12. INNE ZAPISY:

1) warunki podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.

13. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

2. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacji zawarte w kartach terenów komunikacji są następujące:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: 001 KDG

2. POWIERZCHNIA TERENU, LOKALIZACJA TERENU:

0,9225 ha - planowana obwodnica miasta.

3. KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA:

G ½, ulica główna; szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu minimum 25 m.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

1) ulica jednojezdniowa dwupasowa;

2) skrzyżowania skanalizowane;

3) chodniki obustronne;

4) urządzenia związane z przejściem trasą drogową nad planowanym użytkowaniem ekologicznym.

5. ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

1) brak parkowania;

2) ograniczenie dostępności terenów przyległych wyłącznie do istniejących wjazdów.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: uprawy rolne, z zakazem zabudowy (do czasu realizacji drogi).

9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.

10. INNE ZAPISY: nie ustala się.

11. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: 002 KD-Z, 003 KD-Z

2. POWIERZCHNIA TERENU, LOKALIZACJA TERENU:

1) 002 KD-Z - pow. 2,4637 ha - ulica Sikorskiego, Mickiewicza, Chełmińska (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 551 Strzyżawa - Wąbrzeźno); oraz Chełmińskie Przedmieście (w ciągu drogi powiatowej nr 547);

2) 003 KD-Z – pow. 0,1520 ha - ulica Toruńska (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 589 Grzywna – Chełmża).

3. KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA:

1) 002 KD – Z, ulica zbiorcza Z1/2; szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu minimum 18 m;

2) 003 KD – Z, ulica zbiorcza Z1/2; szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu od 18m do 23 m.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

1) 002 KD-Z:

a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni 6-8 m,

b) skrzyżowania skanalizowane,

c) obustronne zatoki autobusowe,

- d) obustronne chodniki dla pieszych,
- e) jednostronna droga rowerowa;
- 2) 003 KD-Z:
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni 7 m,
 - b) skrzyżowania skanalizowane,
 - c) obustronne zatoki autobusowe,
 - d) obustronne chodniki dla pieszych.
- 5. ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:
 - 1) ruch dwukierunkowy;
 - 2) strefa ograniczonego ruchu samochodów ciężarowych i ograniczonego parkowania;
 - 3) ograniczenie dostępności z terenów przyległych wyłącznie do istniejących wjazdów.
- 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) zachowanie istniejącego drzewostanu.
- 7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 1) 002 KD-Z:
 - a) teren położony jest częściowo w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej (w granicach oznaczonych na rysunku planu), obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.2,
 - b) teren położony jest częściowo w obrębie strefy "OW" ochrony archeologicznej (w granicach oznaczonych na rysunku planu), obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.4,
 - c) teren położony jest w obrębie strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.5,
 - d) zachować nawierzchnię drogi z kostki kamiennej;
 - 2) 003 KD-Z:
 - a) teren położony częściowo w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej (oznaczonej na rysunku planu), obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.2,
 - b) teren położony częściowo w obrębie strefy "OW" ochrony archeologicznej (oznaczonej na rysunku planu), obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.4,
 - c) teren położony jest częściowo w obrębie strefy "K" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.5.
- 8.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
- 9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
 - 1) teren 002 KD-Z – przez teren przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci.
- 10. INNE ZAPISY:
 - 1) w obrębie skrzyżowań zachować warunek widoczności zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym w odniesieniu do zieleni i lokalizacji obiektów budowlanych);
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego lokalizowane na terenach dróg wojewódzkich należy lokalizować na warunkach określonych przez zarządcę tych dróg (w odniesieniu do lokalizacji i sposobu odtworzenia infrastruktury drogowej);
 - 3) reklamy wzdłuż dróg wojewódzkich należy lokalizować w odległościach zgodnych z wymogami Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych; w strefie zabudowy zwartej dopuszcza się lokalizowanie reklam równoległe do ścian budynku, z wyłączeniem elementów budynku wystających poza obrys ścian (np. balkon).
- 11. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: 004 KD- L, 005 KD- L, 006 KD-L, 008 KD-L
2. POWIERZCHNIA TERENU, LOKALIZACJA TERENU:

- 1) 004 KD-L – pow 0,2200 ha - ul.Hallera;
 - 2) 005 KD-L- pow. 1,7571 ha - ul. Polna;
 - 3) 006 KD-L – pow. 2,3291ha - ul. Dworcowa;
 - 4) 008 KD-L – pow 1,1000 ha - ulica projektowana (jed.D).
3. KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA:
- 1) 004 KD-L – ulica lokalna L1/2, szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu minimum 10m;
 - 2) 005 KD-L - ulica lokalna L1/2, szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu minimum 12m;
 - 3) 006 KD-L - ulica lokalna L1/2, szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu minimum 15m;
 - 4) 008 KD-L – ulica lokalna L1/2, szerokość pasa drogowego min 12 m (wskazana szerokość 20m w celu wprowadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej).
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE
- 1) 004 KD-L:
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - b) obustronne chodniki;
 - 2) 005 KD-L, 006 KD-L 008 KD-L:
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - b) obustronne chodniki,
 - c) jednostronna droga rowerowa.
5. ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:
- 1) ruch dwukierunkowy;
 - 2) parkowanie tylko w zatokach;
 - 3) skrzyżowania z innymi ulicami lokalnymi i zbiorczymi – skanalizowane.
- 6.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) teren 006 KD-L: zachowanie istniejącego starodrzewu;
 - 3) pozostałe tereny: zachowanie istniejącego drzewostanu.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) 004 KD-L:
 - a) teren położony w obrębie strefy “B” ochrony konserwatorskiej (oznaczonej na rysunku planu), obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.2,
 - b) teren położony częściowo w obrębie strefy “OW” ochrony archeologicznej (oznaczonej na rysunku planu), obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.4,
 - c) teren położony jest w obrębie strefy “K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.5;
 - 2) 005 KD-L:
 - a) teren położony częściowo w obrębie strefy “B” ochrony konserwatorskiej (w granicach oznaczonych na rysunku planu), obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.2,
 - b) teren położony jest częściowo (w granicach oznaczonych na rysunku planu) w obrębie strefy “K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.5;
 - 3) 006 KD-L:
 - a) teren położony częściowo w obrębie strefy “B” ochrony konserwatorskiej (oznaczonej na rysunku planu), obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.2,
 - b) teren położony jest w obrębie strefy “K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.2;
 - 4) 008 KD-L:
 - a) teren położony częściowo w obrębie strefy “B” ochrony konserwatorskiej (oznaczonej na rysunku planu), obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2 pkt.5;
- 8.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
- 9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się.
10. INNE ZAPISY:
- 1) tereny 005 KD-L, 008 KD-L: w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej (jak oznaczono orientacyjnie na rysunku planu).
11. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

1. KARTA TERENU: 007 KD-D, 009 KD-D – do 040 KD-D

2. POWIERZCHNIA TERENU, LOKALIZACJA TERENU:

- 1) 007 KD-D pow. 0,3460 ha, ulica projektowana;
- 2) 009 KD-D, pow. 0,6405 ha , ulica projektowana;
- 3) 010 KD-D, pow. 0,1440 ha, ul. Wł. Sikorskiego;
- 4) 011 KD-D, pow. 0,2326 .ha, ul. Chełmińska;
- 5) 012 KD-D , pow. 0,4174 ha, ul. Szewska;
- 6) 013 KD-D, pow. 0,2336 ha, ul. Tumska;
- 7) 014 KD-D, pow. 0,1041 ha , ul.Hallera;
- 8) 015 KD-D, pow. 0,0681 ha, ul. Hallera;
- 9) 016 KD-D, pow. 0,1051 ha, ul. Paderewskiego;
- 10) 017 KD-D, pow. 0,2713 ha, ul. Paderewskiego;
- 11) 018 KD-D, pow. 0,6834 ha, ul. Sienkiewicza;
- 12) 019 KD-D, pow. 0,2047 ha, ul. P. Skargi;
- 13) 020 KD-D, pow. 0,2085 ha, ul P. Skargi;
- 14) 021 KD-D, pow. 0,3213 ha, ul. P.Skargi;
- 15) 022 KD-D, pow. 0,4433 ha, ul. Św. Jana;
- 16) 023 KD-D, pow. 0,2160 ha, ul. Św. Jana;
- 17) 024 KD-D, pow. 0,1316 ha, ul. Św. Jana;
- 18) 025 KD-D, pow. 0,1560 ha , ulica projektowana (jedn.C);
- 19) 027 KD-X, pow. 0,5000 ha, Rynek;
- 20) 028 KD-D, pow. 0,1489 ha ul. Rybaki;
- 21) 029 KD-D, pow. 0,0344 ha, ul. Tumska;
- 22) 030 KD-D, pow. 0,1435 ha, ul. Łazienna;
- 23) 031 KD-P, pow. 0,0397 ha, ul. Żeglarska;
- 24) 032 KD-P, pow. 0,0945 ha, ul. Strzelecka;
- 25) 033 KD-D, pow.0, 1558 ha, ul. Sądowa;
- 26) 034 KD-D, pow. 0,1115 ha, ul. Wodna;
- 27) 035 KD-D, pow. 0,1600 ul. Browarna;
- 28) 036 KD-D, pow. 0,0684 ha, ul. Strzelecka;
- 29) 037 KD-D, pow. 0,0395 ha, ul. Kopernika;
- 30) 038 KD-D, pow. 0,0700 ha, Rynek Garncarski;
- 31) 039 KD-D, pow. 0,0670 ul. Św. Juty;
- 32) 040 KD-D, pow. 0,0650 ha, ul. Św. Juty.

3. KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA:

- 1) 007 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min 12m;
- 2) 009 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min 10m (wskazana szerokość 20m dla wprowadzenia pasa zieleni izolacyjno – krajobrazowej);
- 3) 010 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego od 8m do 15m – zgodnie z obecnym wydzieleniem geodezyjnym i rysunkiem planu; na odcinku od ul. Paderewskiego do Rynku – strefa ruchu pieszego;
- 4) 011 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego od 8m do 10m – zgodnie z rysunkiem planu; na odcinku od Rynku do ul. Rybaki – strefa ruchu pieszego;
- 5) 012 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego od 8m do 15m – zgodnie z obecnym wydzieleniem geodezyjnym i rysunkiem planu;
- 6) 013 KD-D, ulica dojazdowa D , szerokość pasa drogowego od 8m do 15m – zgodnie z obecnym wydzieleniem geodezyjnym i rysunkiem planu;
- 7) 014 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min 8m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 015 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego od 10m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) 016 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min.6m, – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) 017 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 10m, – zgodnie z rysunkiem planu;

- 11) 018 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 10m, – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) 019 KD-D, 020 KD-D, 021KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 10m, – zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) 022 KD-D, 023KD-D, 024KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 10m, – zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) 025 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 12m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) 027 KD-X, teren pieszo- jezdny (RYNEK), szerokość zgodnie z rysunkiem planu- strefa ruchu pieszego;
- 16) 028 KD-D ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min 6m– zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) 029 KD-D ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min 4m– zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) 030 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 12m- zgodnie z rysunkiem planu; na zakończeniu plac do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) 031 KD-P, ciąg pieszy na odcinku przyległym do terenu A.29.U i A.6.U – ciąg pieszy, szerokość pasa drogowego min 6m– zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) 032 KD-P, ciąg pieszy, szerokość pasa drogowego min. 4m, – zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) 033 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 4m do 12m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) 034 KD-P, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 6m, – zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) 035 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 4m, – zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) 036 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 4m, – zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) 037 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 12m, – zgodnie z rysunkiem planu;
- 26) 038 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 8m, – zgodnie z rysunkiem planu;
- 27) 039 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 5m, – zgodnie z rysunkiem planu;
- 28) 040 KD-D, ulica dojazdowa D, szerokość pasa drogowego min. 5m, – zgodnie z rysunkiem planu.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) 007 KD-D
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa,
 - b) obustronne chodniki,
 - c) wydzielona ścieżka rowerowa;
- 2) 009 KD-D:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa,
 - b)obustronne chodniki;
- 3) 010 KD-D
 - a) na odcinku od 002 KD-Z do 016 KD-D ulica jednojezdniowa, dwupasowa, obustronne chodniki,
 - b) na odcinku od 016 KD-D do Rynku, ulica jednojezdniowa, obustronne chodniki lub bez wydzielonej jezdni i chodników;
- 4) 011 KD-D
 - a) na odcinku od Rynku do ul. Św.Juty ulica jednojezdniowa, obustronne chodniki lub bez wydzielonej jezdni i chodników,
 - b) na pozostałym odcinku ulica jednojezdniowa dwupasowa, obustronne chodniki;
- 5) 012 KD-D, 013 KD-D, 014 KD-D
 - a) ulica jednojezdniowa,
 - b) obustronne chodniki;
- 6) 015KD-D
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa,
 - b) obustronne chodniki;
- 7) 016 KD-D;

- a) ulica jednojezdniowa,
 - b) obustronne chodniki;
 - 8) 017 KD-D, 018 KD-D, 019 KD-D, 020 KD-D, 021KD-D, 022 KD-D, 023KD-D, 024KD-D, 025 KD-D, 026KD-D:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa,
 - b) obustronne chodniki;
 - 9) 027KD-X
 - a) plac z jezdniami na przedłużeniu jezdni wychodzących z przyległych ulic;
 - 10) 028 KD-D:
 - a) ulica jednojezdniowa,
 - b) obustronne chodniki;
 - 11) 029 KD-D:
 - a) ulica jednojezdniowa bez wydzielonej jezdni i chodników;
 - 12) 030 KD-D:
 - c) ulica jednojezdniowa,
 - d) obustronne chodniki;
 - 13) 031 KD-P:
 - a) na odcinku od Rynku do wjazdu bramowego ulica jednojezdniowa bez wydzielonej jezdni i chodników, dalej ciąg pieszy (schody terenowe);
 - 14) 032 KD-P:
 - a) na odcinku od ul. Sikorskiego do ul. Kopernika, ulica jednojezdniowa, chodnik jednostronny, dalej ciąg pieszy (schody terenowe);
 - 15) 033 KD-D:
 - a) na odcinku od ul. Sikorskiego do ul. Kopernika, ulica jednojezdniowa, chodnik jednostronny,
 - b) na odcinku od ul. Kopernika do Bulwaru 1000-Lecia ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) obustronne chodniki (sięgacz);
 - 16) 034 KD-D:
 - a) ulica jednojezdniowa,
 - b) chodnik jednostronny lub dwustronny;
 - 17) 035 KD-D:
 - a) ulica jednojezdniowa,
 - b) chodnik jednostronny;
 - 18) 036 KD-D
 - a) ulica jednojezdniowa,
 - b) chodnik jednostronny lub dwustronny;
 - 19) 037 KD-D
 - a) ulica jednojezdniowa,
 - b) chodnik jednostronny lub dwustronny;
 - 20) 038 KD-D
 - a) ulica jednojezdniowa,
 - b) obustronne chodniki;
 - 21) 039 KD-D;
 - a) ulica jednojezdniowa,
 - b) obustronne chodniki;
 - 22) 040 KD-D
 - a) ulica jednojezdniowa,
 - b) obustronne chodniki.
5. ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:
- 1) 007 KD-D, 009 KD-D, 017 KD-D, 018 KD-D, 019 KD-D, 020 KD-D, 021 KD-D, 022 KD-D, 024 KD-D, 025 KD-D, 026 KD-D (ulice poza obszarem Starówki): dopuszczone parkowanie przykrawężnikowe;
 - 2) 011 KD-D, 013 KD-D, 014 KD-D, 015 KD-D, 028 KD-D, 030 KD-D, 033 KD-D, 034 KD-D, 036 KD-D, 037 KD-D, 038 KD-D (ulice na obszarze Starówki):
 - a) strefa ograniczonej dostępności (docelowo tylko dla wskazanych użytkowników samochodów),
 - b) strefa ograniczonego parkowania (docelowo tylko dla mieszkańców w miejscach wyznaczonych),
 - 3) 010 KD-D, 011 KD-D : ulice w strefie ruchu pieszego;

4) 023 KD-D, 031 KD-P, 032 KD-P, 035 KD-D, 039 KD-D, 040 KD-D: wykluczone parkowanie.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) teren 037 KD-D: ochrona i zachowanie starodrzewu;
- 3) tereny pozostałe: zachowanie istniejącego drzewostanu (nie dotyczy drzewostanu zagrażającego bezpieczeństwu ruchu).

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny: 010 KD-D, 011 KD-D, 012 KD-D, 013 KD-D, 014 KD-D, 015 KD-D, 027 KD-X, 028 KD-D, 029 KD-D, 030 KD-D, 031 KD-P, 032 KD-P, 033 KD-D, 034 KD-D, 035 KD-D, 037 KD-D, 038 KD-D, 039 KD-D, 040 KD-D:
 - a) tereny położone są w obrębie strefy "A" ochrony konserwatorskiej (w granicach oznaczonych na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2 pkt.1;
 - b) tereny położone są w obrębie strefy "OW" ochrony archeologicznej (w granicach oznaczonych na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2 pkt.4;
 - c) tereny położone są w obrębie strefy "K" ochrony konserwatorskiej (w granicach oznaczonych na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2 pkt. 5;
 - d) teren 027 KD-X: ochrona kształtu i charakteru placu jako przestrzeni ogólnodostępnej;
- 2) tereny: 010 KD-D, 017 KD-D, 018 KD-D, 018 KD-D, 019 KD-D, 021 KD-D, 022 KD-D, 024 KD-D, 025 KD-D (częściowo):
 - a) tereny położone są w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej (w granicach oznaczonych na rysunku planu), oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2 pkt.2;
 - b) tereny położone są w obrębie strefy "OW" ochrony archeologicznej (w granicach oznaczonych na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2 pkt.4;
 - c) tereny położone są w obrębie strefy "K" ochrony konserwatorskiej (w granicach oznaczonych na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2 pkt. 5.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1) tereny 009 KD-D, 020 KD-D, 022 KD-D - przez tereny przechodzi kolektor sanitarny – wzdłuż trasy przebiegu kolektora ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu); w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych), zakaz utwardzania nawierzchni, zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrazić trwałości sieci oraz wymóg zapewnienia dostępu do sieci;
- 2) tereny 005 KD-D, 009 KD-D, 025 KD-D - przez tereny przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się strefę ochronną po 7,5 m osi linii (jak oznaczono na rysunku planu) – w strefie ochronnej obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3.

10. INNE ZAPISY:

- 1) teren 007 KD-D: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej (jak oznaczono orientacyjnie na rysunku planu).

11. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmińskiego

1. KARTA TERENU: 041 KDS, 042 KDS, 043 KDS

2. POWIERZCHNIA TERENU, LOKALIZACJA TERENU:

- 1) 041 KDS - 0,1000 ha, teren dróg wewnętrznych, teren obsługi komunikacji – charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 14.;
- 2) 042 KDS – 0,1200 ha, teren dróg wewnętrznych, teren obsługi komunikacji – charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 14.;
- 3) 043 KDS – 0,0720 ha - teren dróg wewnętrznych, teren obsługi komunikacji – charakterystyka według ustaleń podanych w § 3 ust.1 pkt 14.

3. KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO-TECHNICZNA: nie ustala się.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE: nie ustala się.

5. ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

- 1) teren 041 KDS, 042 KDS, 043 KDS stanowią strefę parkowania;
- 2) dojazd:
 - teren 041 KDS: od drogi 009 KD-D, po jej wybudowaniu,

- teren 042 KDS: od drogi 029 KD-D,
 - teren 043 KDS: od drogi 012 KD-D (ul. Szewska).
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSKIEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 1) 041 KDS:
 - a) teren położony jest częściowo w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej (oznaczonej na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2 pkt.2.,
 - b) teren położony jest częściowo w obrębie strefy "OW" ochrony archeologicznej (oznaczonej na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2 pkt.4,
 - c) teren położony jest w obrębie strefy "K" ochrony konserwatorskiej (w granicach oznaczonych na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2 pkt. 5;
 - 2) 042 KDS i 043 KDS:
 - a) tereny położone są w obrębie strefy "A" ochrony konserwatorskiej (oznaczonej na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2 pkt.2,
 - b) tereny położone są w obrębie strefy "OW" ochrony archeologicznej (oznaczonej na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2 pkt.4.
- 8.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: według ustaleń w § 13.
- 9.SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- 1) teren 041 KDS: w obrębie skrzyżowania ulicy 002 KD-Z (ul.Mickiewicza) i projektowanej ulicy 009 KD-D oraz ulicy 004 KD-L (ul. Gen.Hallera) uwzględnić warunki widoczności w odniesieniu do sytuowania zieleni i lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi).
10. INNE ZAPISY:
- 1) teren 041 KDS: nie ustala się;
 - 2) teren 042 KDS: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.7.U,US;
 - 3) teren 043 KDS: nie ustala się.
11. STAWKA PROCENTOWA : 0%.

§ 16 Traci moc:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XXXVI/244/97 z dnia 11.02.1997r. (Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 11, poz. 67).

§ 17 Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Chełmża do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Kujawsko – Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem;
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego;
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Chełmży;
- 4) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 18 Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego za wyjątkiem § 17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Krzysztof Zduński

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXX/250/06 Rady Miejskiej w Chełmży w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Chełmży rozstrzyga co następuje:

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 5.12.2005r. do 28.12.2005r. oraz 14 dni po nim następujących, tj. do dnia 12.01.2006r. właściciel nieruchomości przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 34, działka oznaczona numerem geodezyjnym 86 z obrębu 5, pismem złożonym w dniu 21.12.2005r, wniósł uwagę do projektu planu o treści:

- *Dotyczy działki oznaczonej nr 86 i przebiegu wzdłuż jej całej granicy z działką nr 87 nowego kolektora deszczowego;*
- *Budowa nowego kolektora spowoduje niemożność zabudowy tej działki zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi, niekorzystnie i wpłynie na atrakcyjność gospodarczą i ekonomiczną i wartość rynkową;*
- *Powyższe spowoduje konieczność domagania się od miasta stosownego odszkodowania;*
- *Uwaga zawierała też wniosek o rozważanie zmiany zapisów planu w zakresie lokalizacji kolektora.*

Stosownie do powyższego postanowieniem Burmistrza Miasta z dnia 23.01.2006r. ustalono, co następuje;

Dnia 2 sierpnia 2002r. Starosta Toruński decyzją nr AB-7351-646/2002 zatwierdził projekt budowlany i wydał pozwolenie na budowę Zarządowi Miasta Chełmży dla inwestycji polegającej na budowie kolektorów: sanitarnego „A” i deszczowego „D” od ul. Polnej do ul. Sikorskiego. W/w decyzję wszyscy ówcześni właściciele działek oraz sąsiedzi otrzymali do wiadomości, jako strony w postępowaniu administracyjnym. Żadna ze stron nie wniosła w ustawowym terminie odwołania, co do planowanej inwestycji. W związku z czym ustalono, iż została wyrażona zgoda na przebieg trasy kolektora. Stosownie do powyższego Starosta Toruński dnia 12.08.2002r. uprawomocnił pozwolenie na budowę kolektorów. Stwierdza się jednocześnie, iż omawiana inwestycja jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XXV/205/00z dnia 30 listopada 2000r.

Planowany kolektor sanitarny i deszczowy został naniesiony na rysunku planu na podstawie projektu budowlanego.

Ponadto, zaprojektowany przebieg trasy kolektora, jest rozwiązaniem optymalnym i ekonomicznie uzasadnionym, dostosowanym do ukształtowania i zagospodarowania terenu. Zgodnie z:

- art. 36 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- *jeżeli, w związku z uchwalaniem planu miejscowego lub jego zmianą korzystanie z nieruchomości ...w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym*

przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną szkodę lub wykupienie nieruchomości;

- art. 37 ust.9.:

- *wykonanie roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1- 3 powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od daty złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej.*

Tak więc z uwagi na rolę, jaką spełnia ten kolektor w systemie odprowadzenia wód opadowych, uregulowany stan prawny jego przebiegu oraz możliwości dochodzenia odszkodowania w wypadku udokumentowanego spadku wartości nieruchomości, o którym mowa w zgłoszonej uwadze, Rada Miejska Chełmży rozstrzyga o nieuwzględnieniu w projekcie planu złożonej uwagi.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXX/250/06 Rady Miejskiej w Chełmży w sprawie uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Chełmży rozstrzyga co następuje:

1. Projektowane sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego obejmują:

LP.	CECHA	OPIS ZADANIA
BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
1.	Sieć wodociągowa z rur PVC \varnothing 110 długości ok. 2 400 mb	Budowa sieci wodociągowej w projektowanych drogach publicznych: 006KD-L, 007 KD-D, 008 KD-D, 009 KD-D, 019 KD-D.
2.	Sieć wodociągowa z rur PVC \varnothing 200 długości ok. 2 400 mb	Budowa sieci wodociągowej w projektowanej drodze publicznej: 005 KD-L.
3.	Kanalizacja sanitarna z rur PVC \varnothing 200, dł ok. 2 320 mb	Budowa kanalizacji sanitarnej w istniejących i projektowanych drogach publicznych: 002 KD-Z, 005 KD-L, 008 KD-L, 009 KD-D, 025 KD-D.
4.	Przepompownia ścieków O przepustowości 4,0 l/s Szt.2.	Przepompownia ścieków dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z najniższej położonych terenów : w obrębie terenów D.7.P,U i C.13.ZP.
5.	Przepompownia ścieków O przepustowości 5,5 l/s Szt.1.	Przepompownia ścieków dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z najniższej położonych terenów: w obrębie terenu C.1.P,U.

6.	Kanalizacja deszczowa z rur PVC Ø 300 Dł. 220 mb Ø 400 Dł. 1430 mb Ø 500 Dł. 72 mb	Budowa kanalizacji deszczowej dla odprowadzenia wód opadowych z dróg publicznych: - w obrębie terenu 002 KD-Z, 009 KD-D, 005 KD-D, - w obrębie terenów A.30.ZP, - w obrębie terenu C.6.MW,U.
7.	Kanalizacja deszczowa z rur żelbetowych Ø 600/800 Dł. 440 mb Ø 600 Dł. 920 mb	Budowa kanalizacji deszczowej dla odprowadzenia wód opadowych z dróg publicznych: - w obrębie terenu 008 KD-L, - w obrębie terenu C.14.ZO.
8.	Separator zanieczyszczeń ropochodnych i szlamu 6 SZT	Budowa separatorów dla oczyszczenia wód deszczowych przed wprowadzeniem do odbiornika: - w obrębie terenów: C.13.ZP, B.37.ZP, C.14.ZO.
<p>Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość współfinansowania przez przedsiębiorstwo zarządzające siecią.</p>		

2. Projektowane tereny i urządzenia z zakresu infrastruktury drogowej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego obejmują:

LP.	CECHA	OPIS ZADANIA
REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU INFRASTRUKTURY DROGOWEJ		
1.	Droga publiczna dojazdowa 007 KD-D	Budowa drogi publicznej dla obsługi planowanych terenów inwestycyjnych (usługowych i mieszkaniowych) położonych pomiędzy ul. Polną a ul. Sw.Józefa - <i>teren oznaczony na rysunku planu symbolem 007 KD-D.</i>
2.	Droga publiczna dojazdowa 008 KD-D	Budowa drogi publicznej dla obsługi planowanych terenów inwestycyjnych (produkcyjnych i usługowych) położonych po północnej stronie ul. Dworcowej - <i>teren oznaczony</i>

		<i>na rysunku planu symbolem 008 KD-D.</i>
3.	Droga publiczna dojazdowa 009 KD-D	Budowa drogi publicznej dla obsługi planowanych terenów inwestycyjnych (mieszkaniowych) położonych po północnej stronie ul. Gen.Hallera - <i>teren oznaczony na rysunku planu symbolem 009 KD-D.</i>
3.	Droga publiczna dojazdowa 025 KD-D	Budowa drogi publicznej dla obsługi planowanych terenów inwestycyjnych (mieszkaniowych) położonych po północnej stronie ul. Gen.Hallera - <i>teren oznaczony na rysunku planu symbolem 025 KD-D.</i>
<p>Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy . Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE.</p>		

3. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie miasta, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

Załącznik nr 4

do uchwały nr XXX/250/06 Rady Miejskiej w Chełmży w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

Ocena zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży przyjęty został uchwałą nr XXV/ 205/ 2000 Rady Miejskiej Chełmży dnia 30 listopada 2000 r.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje Śródmieście miasta o wiodącej roli w strukturze miasta, co jest wynikiem jego stanu zainwestowania, funkcji, przeszłości historycznej i uwarunkowań przyrodniczych.

Obszar objęty planem ograniczają:

- od południa: brzeg Jeziora Chełmżyńskiego,
- od zachodu: teren kolejowy,
- od północy: obniżenie terenu z szuwarami (dawne jezioro).

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 155ha.

Ważne elementy środowiska kulturowego istniejące na terenie objętym planem to:

- 2 kościoły, 4 kamienice, cmentarz z mauzoleum – wpisane do rejestru zabytków,
- liczne kamienice, budynki użyteczności publicznej, założenia parkowe i cmentarne – wskazane do ochrony,
- obszar Starego Miasta, z licznymi obiektami historycznymi -objęty strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony archeologicznej,
- obszar otaczający Stare Miasto od strony zachodniej, południowej i północnej, obejmujący dawne przedmieścia przy historycznych traktach – objęty strefą „B” pełnej ochrony konserwatorskiej,
- obszar otaczający Stare Miasto od strony południowej, stanowiący przedpole ekspozycji zabudowy staromiejskiej – objęty strefą „E” pełnej ochrony konserwatorskiej,

Ważne elementy środowiska przyrodniczego, wskazane do ochrony to:

- Jezioro Chełmżyńskie i jego bezpośrednie otoczenie,
- rozległe obniżenie terenu położone w północnej części miasta, obejmujące zbiorowiska szuwarowe i trzcinowe – wskazane do objęcia ochroną prawną jako użytek ekologiczny „Jezioro Miałkusz”,
- park i skupiska zieleni.

Studium uwarunkowań jako podstawowe cele rozwoju miasta ustala:

- **cel nadrzędny:**

Stać poprawa warunków życia ludzi przy zachowaniu odpowiedniej równowagi ekologicznej.

- **cele ekologiczne:**

- ochrona obszarów wyłączonych z zabudowy,
- rekultywacja obszarów zdegradowanych,
- niedopuszczenie do skażeń wód podziemnych,

- ograniczenie i eliminacja zanieczyszczeń powietrza i hałasu,
- ochrona zieleni.
- **cele gospodarcze:**
 - wyznaczenie nowych terenów dla rozwoju gospodarczego,
 - przebudowa układu komunikacyjnego,
 - rozbudowa układu komunikacyjnego.
- **cele społeczne:**
 - zapewnienie mieszkańcom dobrej dostępności do usług,
 - poprawa warunków życia mieszkańców, poprzez między innymi tworzenie zasobów mieszkań socjalnych.

Miejscowy plan uwzględnia rolę i funkcje tego kluczowego obszaru miasta, wymagającego kontroli miasta, z uwzględnieniem wskazanych w Studium uwarunkowań - w celu ochrony najistotniejszych wartości tworzących tożsamość miasta.

Dla obszaru objętego planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży ustalono następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- obszary o zdefiniowanych funkcjach: centrotwórczych, mieszkaniowych, działalności gospodarczej,
- obszary predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowych (tereny położone po północnej stronie ul. gen. Hallera),
- obszary predysponowane do rozwoju funkcji gospodarczych (obszary położone po północnej stronie ul. Dworcowej),
- obszary predysponowane do rozwoju funkcji zieleni i rekreacji (pasmo łączące dolinne obniżenie terenu w zachodniej części miasta z Jeziorem Chełmżyńskim oraz tereny położone po zachodniej stronie ul. Polnej).

Ustalone w miejscowym planie funkcje są zgodne ze wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunkami rozwoju, z uwzględnieniem szczegółowo rozpoznanych uwarunkowań wynikających ze stanu obecnego użytkowania terenów, obiektów, oraz uaktualnionych i szczegółowo rozpoznanych uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych. Dla otoczenia ul. Dworcowej wskazano rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych o różnych formach i intensywności - od większej intensywności w sąsiedztwie terenów dawnej bazy GS i mniej intensywnej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - z zachowaniem jako teren bezinwestycyjny obniżenia terenu stanowiącego element ciągu ekologicznego wraz z przyległym terenem rolniczym, który również docelowo stanowić może tereny rozwoju gospodarczego stosowanie do potrzeb występujących w mieście.

Zasady rozwoju komunikacji ustalone w Studium dotyczą:

- przebiegu przez zachodni fragment miasta obwodnicy drogi krajowej,
- ustalenia podstawowego układu ulicznego miasta, obejmującego ulice: Dworcową, Polną, Hallera, Toruńską, Gen. Wł. Sikorskiego, Rynek, Chełmińską, Chełmińskie Przedmieście.

Powyższy układ został przyjęty w planie miejscowym jako układ ulic zbiorczych i lokalnych, które tworzą szkielet komunikacyjny tej części miasta i zapewniają powiązania z innymi rejonami miasta i obszarami zewnętrznymi.

Wskazano też teren dla przebiegu obwodnicy miasta Chełmży w ciągu drogi krajowej.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego ustalone w Studium dotyczą:

- wskazania terenów niekorzystnych dla osadnictwa, z uwagi na niekorzystne warunki ekofizjograficzne,
- wskazania rejonu do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny.

Ustalenia te zostały uwzględnione w planie poprzez:

- wskazanie do ochrony i wykluczenie z zabudowy rozległego obniżenia dolinnego dawnego jeziora Miałkusz,
- ustalenie w planie dopuszczenia objęcia ochroną prawną wartościowych fragmentów naturalnych siedlisk – jednak bez ich szczegółowego wskazania, co jest uzasadnione koniecznością przeprowadzenia szczegółowego rozpoznania przyrodniczego,
- wykluczenie z lokalizacji obiektów obniżenia terenu na połączeniu ul. Polnej z ul. Toruńską; dla terenów tych ustalono funkcje zieleni i sportu lub wskazano jako tereny wykluczone z zabudowy w terenach inwestycyjnych – do zagospodarowania zielenią, co również gwarantuje zachowanie połączenia ekologicznego pomiędzy trwałymi elementami przyrodniczymi.

Zasady ochrony środowiska kulturowego ustalone w Studium dotyczą:

- ustalenia stref ochrony konserwatorskiej A, K, E i OW,
- ustalenia wykazu obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów historycznych wskazanych do ochrony.

Ustalenia te zostały uwzględnione w planie poprzez:

- ustalenie wymogów i zasad ochrony w poszczególnych strefach konserwatorskich,
- ustalenie listy obiektów historycznych do zachowania i ochrony – z uwzględnieniem aktualnego stanu istniejącego i nowych wniosków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W zakresie infrastruktury technicznej plan miejscowy wprowadza ustalenia zgodne z kierunkami rozwoju ustalonymi w Studium uwarunkowań.

W związku z powyższym, uznaje się projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego, za zgodny z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży i przedstawia do uchwalenia Radzie Miejskiej.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej Chełmży w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

CZĘŚĆ 1. Tryb formalno – prawny sporządzenia planu

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało podjęte na podstawie Rady Miejskiej Chełmży nr **XIV/120/04 z dnia 18 czerwca 2004r.** Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od dnia 05.12.2005r. do 28.12.2005r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po wyłożeniu zostały wniesione cztery uwagi do projektu planu, które dotyczyły:

- a) *zwiększenie wskaźnika zabudowy na działce nr 68 obr 4 do 1,00 oraz o nie ustalanie wskaźnika miejsc parkingowych, z uwagi na położenie w zabudowie śródmiejskiej – uwaga została uwzględniona Postanowieniem Burmistrza Miasta Chełmży z dnia 23.01.2006r.;*
- b) *rezygnacji z objęcia ochroną konserwatorską budynku gospodarczego znajdującego się na działce nr 87 przy ul. Gen. W. Sikorskiego 36 – uwaga nie została rozpatrywana z uwagi na decyzję z dnia 11.01.2006r.nr 7351-8/05/06 Starosty Toruńskiego, dotyczącą pozwolenia na rozbiórkę rzeczzonego budynku.*
- c) *ograniczeń zabudowy na działce nr 86 obr 4 wynikających z przebiegu kolektora sanitarno - deszczowego) przez działkę i wniosku o zmianę zapisów planu odnośnie lokalizacji kolektora – uwaga nie została uwzględniona i w związku z tym jest przedmiotem rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Chełmży.*
- d) *zmiany zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni działek przy ul. Dworcowej 26 i nie określanie wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek i prośby o nieokreślenie wskaźnika powierzchni zabudowy uwaga została uwzględniona w całości, Postanowieniem Burmistrza Miasta Chełmży z dnia 23.01.2006r.*

W związku z przyjęciem uwag podanych w pkt a,d Burmistrz Miasta Chełmża ustalił wymóg ponownego uzgodnienia projektu planu w zmienionej wersji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu, ponieważ wprowadzone zmiany dotyczyły elementów objętych ochroną kulturową.

Dla zaproponowanych rozwiązań uzyskano pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 09.02.2006r. WUOZ/T/UAB/519/587/2006.

CZĘŚĆ 2. Charakterystyka terenu i planowanych rozwiązań.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje środkową część miasta o wiodącej roli w strukturze miasta, co jest wynikiem jego stanu zainwestowania, funkcji, przeszłości historycznej i uwarunkowań przyrodniczych.

Obszar objęty planem ograniczają:

- od południa: brzeg Jeziora Chełmżyńskiego,
- od zachodu: teren kolejowy,
- od północny: obniżenie terenu z szuwarami (dawne jezioro).

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 155ha.

Ważne elementy środowiska kulturowego istniejące na terenie objętym planem to:

- 2 kościoły, 4 kamienice, cmentarz z mauzoleum – wpisane do rejestru zabytków,
- liczne kamienice, budynki użyteczności publicznej, założenia parkowe i cmentarne – wskazane do ochrony,
- obszar Starego Miasta, z licznymi obiektami historycznymi -objęty strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony archeologicznej,
- obszar otaczający Stare Miasto od strony zachodniej, południowej i północnej, obejmujący dawne przedmieścia przy historycznych traktach – objęty strefą „B” pełnej ochrony konserwatorskiej,
- obszar otaczający Stare Miasto od strony południowej, stanowiący przedpole ekspozycji zabudowy staromiejskiej – objęty strefą „E” pełnej ochrony konserwatorskiej,

Ważne elementy środowiska przyrodniczego, wskazane do ochrony to:

- Jezioro Chełmżyńskie i jego bezpośrednie otoczenie,
- rozległe obniżenie terenu położone w północnej części miasta, obejmujące zbiorowiska szuwarowe i trzcinowe – wskazane do objęcia ochroną prawną jako użytek ekologiczny „Jezioro Miałkusz”,
- park i skupiska zieleni.

Dla obszaru objętego planem ustalono szeroki zakres funkcji:

- o mieszkaniowe wielorodzinne – **tereny oznaczone symbolem „MW”**,
- o mieszkaniowe jednorodzinne – **tereny oznaczone symbolem „MN”**,
- o usługowe– **tereny oznaczone symbolem „U”**,
- o produkcyjne (produkcja, magazyny, składy) – **tereny oznaczone symbolem „P”**,
- o tereny rolnicze – **tereny oznaczone symbolem „R”**,
- o zabudowy zagrodowej – **tereny oznaczone symbolem „RM”**,
- o zieleni urządzonej - **tereny oznaczone symbolem „ZP”**,
- o ogrodów działkowych – **tereny oznaczone symbolem „ZD”**
- o cmentarz – **teren oznaczony symbolem „ZC”**,
- o zieleni ochronnej - **tereny oznaczone symbolem „ZO”**,
- o wód powierzchniowych i śródlądowych (rowy, ciekі) -**oznaczone symbolem „WS”**
- o komunikacji publicznej – **tereny oznaczone symbolem „KD”**,
- o komunikacja wewnętrzna - **tereny oznaczone symbolem „KDW”**,
- o infrastruktury - kanalizacji - **tereny oznaczone symbolem „K”**.

Nowe tereny inwestycyjne wskazano:

- pomiędzy ul. Polną i ul. Sw.Jana, pomiędzy zabudową ul. Dworcowej a terenami zieleni i sportu (tereny o funkcjach usługowych i mieszkaniowych),
- po północnej stronie ul. Gen.Hallera, pomiędzy ul. Chełmińską a ul. Polną (tereny o funkcjach mieszkaniowych wielorodzinnych i jednorodzinnych),
- po północnej stronie ul. Dworcowej i po zachodniej stronie ul. Polnej (tereny o funkcjach usługowych i produkcyjnych).

Ponadto, dopuszczono możliwość wprowadzenie zabudowy o funkcji gastronomii i handlu wzdłuż bulwaru nad brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

Dla większości terenów zainwestowanych, ustalono funkcje mieszkaniowe i usługowe, co umożliwi przekształcenia funkcjonalne stosowanie do potrzeb.

Rozwój układu ulicznego miasta obejmuje:

- budowę obwodnicy od zachodniej i północnej strony miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 551 Strzyżawa - Wąbrzeźno w celu eliminacji ruchu tranzytowego z centrum miasta,
- budowę dróg miejskich dla obsługi planowanych terenów inwestycyjnych i dla poprawy funkcjonowania

istniejącego układu ulicznego:

- ulicy równoległej do ul. Dworcowej,
- ulicy równoległej do ul. Hallera (009 KD-D),

Wskazuje się przebiegi ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Dla planowanej zabudowy ustalono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę.

Odprowadzanie ścieków z zabudowy istniejącej i projektowanej zabudowy systemem grawitacyjno – pompowym do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzanie wód opadowych z ulic poprzez separatory do Jeziora Chełmżyńskiego lub obniżenia „Jeziora Miałkusz”.

Zaopatrzenie budynków w ciepło – z własnych źródeł ciepła na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne.

Dla umożliwienia zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się możliwość lokalizacji trafostacji. Odpady komunalne gromadzone w pojemnikach i wywożone przez służby gminne na gminne wysypisko odpadów.

W obrębie terenu objętego planem ustala się przeznaczenie na cele nierolnicze ok.4,50ha, w tym:

- *grunty rolne klasy R III b pochodzenia mineralnego: 0,21 ha,*
- oraz*
- *grunty rolne klasy R IV a pochodzenia mineralnego: 1,45 ha,*
- *grunty rolne klasy R IV b pochodzenia mineralnego: 0,54 ha,*
- *grunty klasy Ł IV pochodzenia mineralnego: 0,41 ha,*

dla których uzyskano zgodę Wojewody Kujawsko – Pomorskiego.,

Do projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz Prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze.

W w/w Prognozie oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze stwierdzono, iż plan zawiera ustalenia: pozytywne, poprawiające stan środowiska i neutralne wobec środowiska.

CZEŚĆ 3 . Stan formalno – prawny

W obszarze objętym planem znajduje się teren objęty ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla kwartału ulic: Polna, Hallera, Mickiewicza, Chełmińskie Przedmieście – plan został uchwalony *uchwałą nr*

XXXVI/244/97 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 11 lutego 1997 r. , opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Toruńskiego nr 11 poz. 67 z dnia 18 marca 1997 r.

Plan ten ustala w tym terenie następujące funkcje:

- KS – parking
- ZI – zielen izolacyjna
- P,UI – działalność produkcyjno – usługowa
- NO – przepompownia ścieków (teren lokalizacji projektowanej przepompowni ścieków).

W związku z nowymi uwarunkowania zagospodarowania terenu – przede wszystkim wskazanie obszaru do objęcia ochroną przyrodniczą, oraz istniejącym zagospodarowaniem terenu i ustaleniami Studium uwarunkowań, konieczna była zmiana ustaleń tego planu w zakresie funkcji i planowanego układu komunikacyjnego.

W związku z powyższym, należy uchylić w/w plan miejscowy.

CZĘŚĆ 4. Prognoza skutków finansowych i prawnych uchwalenia planu

Uchwalenie planu jest ustanowieniem prawa miejscowego, które poprzez ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, powoduje określone skutki przestrzenne, ekonomiczne, prawne. Skutki te wynikają ze zmiany funkcji terenu, a więc i zmiany wartości gruntów (spadek, wzrost lub utrzymanie obecnej wartości nieruchomości).

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego określa skutki wpływu ustaleń zawartych w planie pod względem ich realności i efektywności ekonomicznej. Przyjęte rozwiązania planistyczne ocenia się w formie szacowania przybliżonych kosztów realizacji ustaleń planu i osiągnięcia prawdopodobnych zysków lub korzyści innego typu.

Dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Chełmży, przewiduje się następujące dochody dla Miasta Chełmży, po uchwaleniu projektu planu:

- z tytułu sprzedaży gruntów własnych gminy;
- z tytułu opłat od czynności cywilno – prawnych;
- z tytułu podatku od nieruchomości (opłaty od gruntów budowlanych, opłaty od budynków mieszkalnych i powierzchni usługowych);
- z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych i prawnych – po realizacji budynków mieszkalnych i oddaniu ich do użytkowania i w wypadku realizacji funkcji usługowych;
- opłat adiacenckich (opłaty związane ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z: podziałem nieruchomości, budową urządzeń infrastruktury technicznej i dróg publicznych (stawkę %-ową opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 50 % różnicy wartości);
- oraz: podatku od środków transportowych, podatku od posiadanych psów, opłat administracyjnych, opłat skarbowych, opłat od czynności cywilno-prawnych, odsetek za nieterminowo wnoszone opłaty itd.

Przewidywane dochody gminy, możliwe do oszacowania w chwili sporządzania Prognozy (październik 2005r) zwiększą się o kwotę 299.662 zł.

Uchwalenie planu pociąga koszty, które ponieść musi gmina, a które wiążą się z wdrożeniem ustaleń planu. W przypadku realizacji ustaleń niniejszego planu miejscowego gmina poniesie następujące koszty:

- wykupu nieruchomości na cele zieleni publicznej, budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych ulic;
- realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej) – co jest niezbędna dla funkcjonowania nowych terenów inwestycyjnych;
- realizacji inwestycji komunikacyjnych – wykup gruntów i budowa projektowanych w planie dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych;

- koszty podziału nieruchomości (wydzielenie części nieruchomości należących do osób prywatnych na cele inwestycji publicznych);
- pomniejszenie wpływów z tytułu podatku rolnego (dotyczy terenów wyłączonych z produkcji rolniczej w związku z realizacją urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej);
- wyceny nieruchomości (wynikające z ustalenia opłaty planistycznej za wzrost wartości nieruchomości, koszty wycen nieruchomości po budowie dróg i urządzeń infrastruktury technicznej).

Suma kosztów / wydatków gminy/ - możliwa do oszacowania w chwili sporządzania Prognozy (październik 2005r) to 6. 509.003 zł.

Ekonomicznym uzasadnieniem ponoszenia tak znacznych nakładów jest perspektywiczna polityka gospodarcza miasta i w tym kontekście należy oceniać ustalenia planu i uwarunkowania jego realizacji.

Plan wprowadzając nową, bardziej dochodową funkcję produkcyjną i usługową na powierzchni ok. 12,00ha (głównie w rejonie ul. Dworcowej) i mieszkaniową z usługami w obrębie terenów istniejącej zabudowy zapewnia podstawę prawną do rozwoju gospodarczego i wpływy finansowe.

Ponadto rozszerzenie obszarów rozwoju tych funkcji spowoduje ożywienie obrotu nieruchomościami i rozwój także budownictwa mieszkaniowego, co w bardziej odległej przyszłości /kilkunastu lat/ zaowocuje wzrostem cen gruntów i wzrostem zainteresowania tym terenem /wzrost cen nieruchomości, wzrost obrotu nieruchomościami /. Efektów ekonomicznych można oczekiwać w perspektywie kilkunastu i więcej lat, a plan miejscowy taki rozwój procesów inwestycyjnych w tej części gminy umożliwia.