

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego pomiędzy ul. Polną i Gen. Józefa Hallera.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz 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; zmiany Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), w związku z uchwałą nr IX/58/11 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 1 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego pomiędzy ul. Polną i Gen. Józefa Hallera, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża przyjętym uchwałą nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego pomiędzy ul. Polną i Gen. Józefa Hallera, zwaną dalej planem.

2. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 3. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża ” w skali 1:10 000;

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2012r. do 19 maja 2012r.

- 2) załącznik nr 2, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

2. Na potrzeby publikacji planu w Dzienniku Urzędowym, dokonano podziału rysunku planu na arkusze formatu A4:

- 1) arkusz nr 1 zawierający schemat podziału rysunku planu na sekcje;
- 2) arkusz 2 i 3 zawierający poszczególne sekcje rysunku planu;
- 3) arkusz nr 4 zawierający oznaczenia do rysunku planu;
- 4) arkusz nr 5 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.);
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; linia ta nie odnosi się do infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć również handel;
- 7) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 9) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową podstawową zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) ogrodzeniu ażurowym – ogrodzenie, w którym część ażurowa (otwory, prześwity) stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 12) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, na budynkach lub w formie wolnostojącej, służący do prezentacji reklam, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub normami aktualnymi na dzień przyjęcia niniejszej uchwały.

§5. 1. Dla obszaru objętego planem określa się:

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2012r. do 19 maja 2012r.

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Na obszarze objętym planem, ze względu na niewystępowanie, nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§6.1. Na rysunku planu, jako ustalenia zmiany planu, stanowi się następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefę „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefę „K” ochrony miejskiego krajobrazu kulturowego;
- 7) obiekt o wartości historyczno-kulturowej;
- 5) wymiarowanie.

2. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolami na rysunku planu:

- 1) 1MW-U, 2MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) 3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obsługę techniczną obszaru zapewnia się poprzez istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - b) infrastrukturę techniczną należy budować, rozbudowywać i przebudowywać itp. na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci,
 - c) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości, w innych terenach za zgodą właściciela albo użytkownika wieczystego gruntu,
 - d) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych, na warunkach gestora sieci,
 - e) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącego systemu kanalizacyjnego,
 - f) dopuszcza się likwidację istniejącego w terenie 2MW-U kolektora sanitarnego, za zgodą i na warunkach gestora sieci,
 - g) nakaz odprowadzania wód opadowych (roztopowych) do istniejącego systemu kanalizacyjnego,
 - h) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowej na warunkach wydanych przez gestora sieci,
 - i) nakaz podłączenia się do stacji transformatorowej linią kablową,
 - j) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - czasowe gromadzenie odpadów stałych w przenośnych pojemnikach na wyznaczonym miejscu w obrębie działki, wskazana segregacja odpadów,
 - wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - projektowane obiekty wyposażać w proekologiczne systemy grzewcze;
 - l) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z istniejącej sieci gazowej;
 - m) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnej ustala się następujące zasady:
 - a) nakaz wykonania nowej sieci telekomunikacyjnej jako kablowej, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MW-U, 2MW-U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa (w tym handel);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2012r. do 19 maja 2012r.

- a) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o maksymalnej wysokości 1,7m.
 - c) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie jednego wolnostojącego nośnika reklamowego albo jednej wolnostojącej tablicy informacyjnej na terenie działki budowlanej, o powierzchni maksymalnie 1,5m² i wysokości maksymalnie 2,5m;
 - d) dopuszcza się lokalizowanie na ogrodzeniach oraz budynkach nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych, o powierzchni maksymalnej 1,5m²;
 - e) w przypadku zestawienia nośników reklamowych i tablic informacyjnych - maksymalna powierzchnia 3,0m²;
 - f) dopuszcza się budowę budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - b) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny 1MW-U, 2MW-U zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - c) nakaz stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów;
 - d) w terenie 1MW-U nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolującej od strony ul. Polnej, chroniącego zabudowę mieszkaniową przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi;
 - e) w terenie 2MW-U nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej na granicy z działką ewidencyjną nr 31.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren o symbolu 2MW-U znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim, dla której ustala się:
 - zachowanie proporcji, gabarytów i wysokości zabudowy kształtującej sylwetę założenia przestrzennego,
 - nawiązywanie projektowaną zabudową do charakteru regionalnego krajobrazu kulturowego poprzez usytuowanie, gabaryty, kształt i pokrycie dachu oraz kompozycję elewacji,
 - nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych;
 - b) część terenu o symbolu 1MW-U oraz teren o symbolu 2MW-U znajdują się w strefie „K” ochrony miejskiego krajobrazu kulturowego; dla strefy „K” ustala się:
 - ochronę ekspozycji obiektów historycznych tworzących historyczny krajobraz miasta;
 - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - c) jeśli w trakcie przeprowadzenia robót budowlanych ziemnych w granicach objętych planem, został odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2012r. do 19 maja 2012r.

- niezwłocznie zawiadomić o tym Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta Chełmży.
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego:
 - na każdej działce budowlanej dopuszcza się budowę jednego budynku usługowego;
 - w parterze budynków wielorodzinnych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej; działalność usługowa winna być ograniczona do takiej, która może być realizowana w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), maksymalnie 15,0m,
 - usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), maksymalnie 9,0m,
 - gospodarczo-garażowych – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 5m;
 - c) kształt dachów:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dwuspadowy lub czterospadowy z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, kryty dachówką lub materiałami nawiązującymi do tradycyjnej dachówki;
 - budynków usługowych – dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, kryty dachówką lub materiałami nawiązującymi do tradycyjnej dachówki;
 - budynków gospodarczo-garażowych – jednospadowy, dwuspadowy lub czterospadowy kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 35°, kryty dachówką lub materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki;
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 40m;
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - f) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimalny 0,1 oraz maksymalny 1,0;
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
 - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) warunki łączenia i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji i infrastruktury technicznej o wielkości bez ograniczeń;
 - b) dopuszcza się bez ograniczeń podział nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej;
 - c) dopuszcza się łączenie działek;
 - d) zasady podziału nieruchomości dla terenu o symbolu 1MW-U:
 - minimalna wielkość działki budowlanej – 2000m²;
 - minimalna szerokość frontu działki – 40m;
 - e) zasady podziału nieruchomości dla terenu o symbolu 2MW-U:
 - minimalna wielkość działki budowlanej – 2500m²;
 - minimalna szerokość frontu działki – 10m;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2012r. do 19 maja 2012r.

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogi publiczne lokalne (ul. Polna, ul. Gen. Hallera) znajdujące się poza granicami niniejszego planu,
 - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach własnych posesji według wskaźnika:
 - minimum 1 miejsce parkingowe (w tym garaż) na jeden lokal mieszkalny,
 - minimum 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej w przypadku budynku lub lokalu usługowego (handlowego).
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
- 10) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10%.

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o maksymalnej wysokości 1,7m;
 - c) dopuszcza się umieszczanie na budynku jednej reklamy lub tablicy informacyjnej po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczo-garażowych przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - b) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, teren 3MN zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – ochrony struktur przestrzennych o wartości kulturowej poza zespołem staromiejskim, dla której ustala się:
 - zachowanie proporcji, gabarytów i wysokości zabudowy kształtującej sylwetę założenia przestrzennego,
 - nawiązywanie projektowaną zabudową do charakteru regionalnego krajobrazu kulturowego poprzez usytuowanie, gabaryty, kształt i pokrycie dachu oraz kompozycję elewacji,
 - nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych;
 - b) teren znajduje się w strefie „K” ochrony miejskiego krajobrazu kulturowego, dla której ustala się:
 - ochronę ekspozycji obiektów historycznych tworzących historyczny krajobraz miasta;

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2012r. do 19 maja 2012r.

- dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - c) na terenie występuje budynek mieszkalny (w zespole dawnej rzeźni miejskiej) o wartości historyczno-kulturowej, położony przy ul. Gen. Józefa Hallera, dla którego ustala się:
 - ochronę formy i substancji historycznej budynku 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),
 - 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,
 - zakaz tynkowania i ocieplania ceglanej elewacji;
 - d) jeśli w trakcie przeprowadzenia robót budowlanych ziemnych w granicach objętych planem, został odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta Chełmży.
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynku:
 - mieszkalnego jednorodzinne - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), maksymalnie 8,0m,
 - gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 5m;
 - b) kształt dachu – dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 20° do 45°, kryty dachówką lub materiałami nawiązującymi do tradycyjnej dachówki;
 - c) kalenica dachu – równoległa do drogi;
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 14m,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - f) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimalny 0,1 oraz maksymalny 0,8;
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) warunki łączenia i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji i infrastruktury technicznej o wielkości bez ograniczeń;
 - b) dopuszcza się bez ograniczeń podziały nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej;
 - c) dopuszcza się łączenie działek;
 - d) minimalna wielkość działki budowlanej – 400m²;
 - e) minimalna szerokość frontu działki – 20m;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogę publiczną lokalną (ul. Gen. Hallera) znajdującą się poza granicami niniejszego planu,

- b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych według wskaźnika:
 - minimum 1 miejsce parkingowe (w tym garaż) na jeden lokal mieszkalny,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
- 9) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 11. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały 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. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2006r. Nr 113, poz. 1676).

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

§ 13. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej miasta Chełmży.

Przewodniczący Rady Miejskiej

.....