



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 czerwca 2017 r.

Poz. 2386

UCHWAŁA Nr XXI/160/17 RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, Polną i centralną częścią miasta Chełmża.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, poz.1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r., poz. 730), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r., poz. 730) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w uchwale 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 Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, Polną i centralną częścią miasta Chełmża, która jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego, przyjętego uchwałą nr XXX/250/06 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 13 czerwca 2006 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 113, poz. 1676), zwaną dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowią:

- 1) uchwała Nr IV/27/15 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, Polną i centralną częścią miasta Chełmża;
- 2) uchwała Nr V/43/15 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 21 maja 2015 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, Polną i centralną częścią miasta Chełmża.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; linia ta nie dotyczy schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, podjazdów, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy do 1,00 m, a także podziemnych części budynku;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować lico (ścianę) budynku (minimum 70% jej długości); linia ta nie dotyczy podziemnych części budynku.

§ 4.1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu, zawiera:

- 1) oznaczenia, które stanowią ustalenia planu;
- 2) oznaczenia terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmża.
2. Oznaczenia na rysunku planu – odpowiednio na załączniku nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do uchwały - stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej - strefa ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej - strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej - strefa „E” ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta;
- 9) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 10) obszar wyłączony z zabudowy kubaturowej;
- 11) pas techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 12) zieleń izolacyjna;
- 13) kolektor sanitarny;
- 14) kolektor deszczowy;
- 15) zasięg strefy ochronnej 50m od cmentarza czynnego;
- 16) zasięg strefy ochronnej 20m od obszaru kolejowego;
- 17) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego.

3. Oznaczenia informacyjne na rysunku planu:

- 1) granica administracyjna miasta Chełmży;
- 2) teren zamknięty - obszar kolejowy;
- 3) cmentarz czynny;
- 4) obiekt wpisany do rejestru zabytków.

4. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MW/MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , zabudowy usługowej;
- 3) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 4) MW/MN – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej;
- 5) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) U - teren zabudowy usługowej;
- 7) U/P – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) US – teren sportu i rekreacji;
- 9) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 10) ZO – teren zieleni ochronnej;
- 11) WS – teren wód powierzchniowych i śródlądowych;
- 12) KS – teren obsługi komunikacji;
- 13) KG – teren komunikacji – garaże;

- 14) KDZ – teren komunikacji - droga publiczna, zbiorcza;
- 15) KDL – teren komunikacji - droga publiczna, lokalna;
- 16) KDD – teren komunikacji - droga publiczna, dojazdowa;
- 17) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone numerem porządkowym od 1 do 30.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy; chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zakaz chowu i hodowli zwierząt;
- 5) ochrona przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku obowiązujące dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wyznacza się:
 - 1) strefę ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży, w której obowiązują:
 - a) nakaz zachowania i kontynuacji zabudowy w pierzei ulic lub placów z uwzględnieniem zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu,
 - b) nakaz utrzymania historycznego układu traktów komunikacyjnych i placów,
 - c) nakaz utrzymania i pielęgnacji zabytkowej zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz historycznej zabudowie,
 - d) dopuszczenie zmiany nawierzchni ulic i ciągów pieszych wyłącznie pod warunkiem wykorzystania materiałów o wysokich walorach estetycznych, z nakazem utrzymania nawierzchni z materiałów naturalnych w miejscach, gdzie tego typu nawierzchnie są zachowane,
 - e) nakaz lokalizacji nowych inwestycji („plomb”) w istniejących liniach zabudowy, w pierzei ulic i placów,
 - f) zakaz umieszczania na elewacjach budynków reklam innych niż dotyczących prowadzonej w nich działalności,
 - g) dopuszczenie reklam w formie tablic i liternictwa malowanego na elewacji,
 - h) nakaz podporządkowania reklam pod względem gabarytów i kształtu do podziałów architektonicznych elewacji w sposób nie powodujący przesłonięcia otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego i innych elementów stanowiących o wartościach architektonicznych obiektów,
 - i) zakaz stosowania na elewacjach budynków reklam w postaci banerów, wysięgników, semaforów,
 - j) dopuszcza się umieszczanie pojedynczych reklam na ślepych elewacjach szczytowych budynków,
 - k) nakaz zachowania i utrzymania istniejącej zabudowy ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków w zakresie gabarytów budynków oraz kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. architektonicznych podziałów, rozmieszczenia, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - l) dla nowoprojektowanych obiektów nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych o wysokim standardzie, przez co należy rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się staranną formą stylistyczną bryły budynku i elewacji,
 - ł) nakaz podporządkowania nowoprojektowanej zabudowy (pod względem lokalizacji, kubatury, bryły, kolorystyki, formy dachu) obiektom o wartościach historyczno-kulturowych ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanym do rejestru zabytków,

m) nowe inwestycje należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

- 2) strefę „E” ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta, w której obowiązują:
 - a) zakaz przesłaniania i nakaz ekspozycji od strony jeziora obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,
 - b) w celu ochrony historycznej panoramy miasta ustala się obszar wyłączony z zabudowy kubaturowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w której obowiązują:
 - a) nakaz przeprowadzenia wykopaliskowych badań archeologicznych poprzedzających wszelką działalność inwestycyjną oraz prowadzenia prac ziemnych związanych z budową infrastruktury pod nadzorem archeologicznym,
 - b) nakaz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w razie stwierdzenia reliktyw kultury materialnej,
 - c) nakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

2. Wszelkie nowe inwestycje prowadzone w sąsiedztwie kościoła wpisanego do rejestru zabytków, a lokalizowane przy ulicy Sądowej, Bulwar 1000-lecia, w szczególności pierzeje ulic, powinny odznaczać się architekturą o wysokim standardzie, starannej formie brył oraz opracowaniu elewacji, nowa architektura od strony Jeziora Chełmżyńskiego nie powinna przesłaniać zabytkowej budowli.

3. Na obszarze objętym planem ustala się ochronę obiektów o wartościach historyczno-kulturowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w ustaleniach szczegółowych, poprzez:

- 1) nakaz ochrony formy i substancji historycznej budynków;
- 2) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu (utrzymanie brył budynków);
- 3) nakaz zachowania kompozycji elewacji, tj.: zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne;
- 5) nakaz stosowania materiałów budowlanych (tynki, zaprawy, spoiny, farby itp.) o odpowiednich parametrach przeznaczonych do prac konserwatorskich i renowacyjnych;
- 6) zakaz stosowania na elewacjach budynków wtórnych tynków ozdobnych i gruboziarnistych;
- 7) nakaz stosowania dla elewacji budynków kolorystyki wynikającej z przeprowadzonych badań stratygraficznych lub ustalonych na podstawie analizy barwnej;
- 8) zakaz tynkowania ceglanych elewacji;
- 9) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków;
- 10) nakaz utrzymania obiektów o wartości historyczno-kulturalnej w odpowiednim stanie technicznym, nie powodującym utraty ich wartości;
- 11) nakaz prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się lokalizację przestrzeni publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: US, WS, KDL, KDD;
- 2) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 9. 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3;
- 2) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 1) układ komunikacyjny tworzą drogi publiczne;
 - 2) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z przylegających dróg publicznych;
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, jeżeli konieczność posiadania awaryjnego źródła wynika z przepisów odrębnych,
 - c) uwzględnić zaopatrzenie wody do celów przeciwpożarowych;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku terenów znajdujących się poza aglomeracją w myśl przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne systemy zbierania i oczyszczania ścieków;
 - 3) odprowadzenie ścieków technologicznych: do kanalizacji sanitarnej, po oczyszczeniu z zanieczyszczeń technologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów, po odpowiednim podczyszczeniu, ustala się odprowadzanie powierzchniowo, do zbiorników i cieków wodnych albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
 - 7) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej na obszarze objętym planem albo poza obszarem objętym planem stacji transformatorowej,
 - b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących stacji transformatorowych, także zmianę lokalizacji,
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na linie kablowe;
 - 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci szerokopasmowych;
 - 10) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii (np.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła), o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
 - 11) dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3.

§ 16. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3;

- 2) pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – bez ograniczeń.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. Ustalenia dla terenu 1ZP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - zieleń,
 - obiekty małej architektury,
 - ciągi piesze i pieszo-rowerowe,
 - place zabaw dla dzieci;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 2,
 - c) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określania,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 90%,
 - d) wysokość obiektów małej architektury: maksymalnie 1,5 m,
 - e) linia zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - f) gabaryty i parametry obiektów: nie występuje potrzeba określania,
 - g) miejsca do parkowania: nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%.

§ 18. Ustalenia dla terenu 2MW/MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji na działce budowlanej,
 - c) w zakresie zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi: turystyki, handlu, gastronomii,
 - d) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - budynki zamieszkania zbiorowego,
 - w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej,

- budynki usługowe i usługowe z mieszkaniem,
 - budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe,
 - obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne (dopuszcza się lokalizację maksimum dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na jednej działce budowlanej);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;
 - b) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 2,
 - c) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,40, maksymalna 0,90, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku niższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyłączeniem strefy E ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta, gdzie maksymalnie dopuszcza się 8,0m poza obszarem wyłączonym z zabudowy kubaturowej,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: po linii rozgraniczającej teren od strony ulicy oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej teren (Bulwaru 1000-lecia), zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,
 - f) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci do 35⁰,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach wolnostojących lub garażach wbudowanych) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
 - minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
 - 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%.

§ 19. Ustalenia dla terenu 3KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga publiczna, dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,

- b) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 2,
 - c) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3,
 - d) w obrębie terenu znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych (oznaczony na rysunku planu), dla którego obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 3: ul. Sądowa – ceglane ogrodzenie kościoła p.w. Św. Mikołaja Biskupa;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz umieszczania, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) teren ulicy Sądowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m-13,0 m, po istniejących granicach działki,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 2,0 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

§ 20. Ustalenia dla terenu 4E:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 2,
 - c) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,10, maksymalna 0,60,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 2,0 m,
 - e) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek parterowy,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy o nachyleniu połaci do 15°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

§ 21. Ustalenia dla terenu 5KS:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren obsługi komunikacji,
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 2,
 - c) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określania,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

§ 22. Ustalenia dla terenu 6MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji na działce budowlanej,
 - c) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, stolarskich,
 - d) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - budynki zamieszkania zbiorowego,
 - w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej,
 - budynki usługowe i usługowe z mieszkaniem,
 - budynki handlowo-usługowe,
 - budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe,
 - obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren częściowo położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 2,
 - c) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3,

- d) w obrębie terenu znajdują się następujące obiekty o wartościach historyczno-kulturowych (oznaczone na rysunku planu), dla których obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 3:
- ul. Wodna 1a, magazyny,
 - ul. Wodna 1, kamienica,
 - ul. Wodna 3, budynek mieszkalny,
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 13, kamienica,
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 15, kamienica,
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 17, kamienica,
 - ul. Sądowa 2A, budynek po byłym Sądzie Grodzkim;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 1,50, maksymalna 2,80, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku niższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m z wyłączeniem części terenu znajdującego się w strefie „E” ekspozycji historycznej panoramy miasta, gdzie dopuszcza się maksymalnie 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o większej wysokości obowiązuje, jak w stanie istniejącym,
 - e) obowiązująca linia zabudowy: po linii rozgraniczającej teren od strony ulic, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,
 - f) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połąci do 45°;
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania realizowanych jako terenowe lub wbudowane, w ilości:
 - minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%.

§ 23. Ustalenia dla terenów 7MW/U, 8MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji na działce budowlanej,
 - c) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - budynki zamieszkania zbiorowego,
 - w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej,
 - budynki usługowe i usługowe z mieszkaniem,
 - budynki handlowo-usługowe oraz obiekty handlowe,
 - obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe,
 - parkingi nie związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3;
 - c) w terenie 7MW/U znajdują się następujące obiekty o wartościach historyczno-kulturowych (oznaczone na rysunku planu), dla których obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 3:
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 2, kamienica,
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 4, kamienica,
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 6, kamienica,
 - ul. Strzelecka 1, była fabryka wódek i likierów,
 - ul. Strzelecka 3, kamienica,
 - ul. Strzelecka 5, kamienica,
 - ul. Gen. J. Hallera 1, kamienica,
 - ul. Gen. J. Hallera 3, kamienica,
 - ul. Gen. J. Hallera 5, kamienica,
 - ul. Gen. J. Hallera 7, były dom gminy żydowskiej,
 - d) w terenie 8MW/U znajdują się następujące obiekty o wartościach historyczno-kulturowych (oznaczone na rysunku planu), dla których obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 3:
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 8, kamienica,
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 10, kamienica,
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 12, kamienica,
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 14A, kamienica,
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 14B, kamienica,
 - ul. Strzelecka 2, budynek mieszkalny,
 - ul. Strzelecka 4, kamienica,
 - ul. Strzelecka 8, kamienica,
 - ul. Szewska 2, kamienica,
 - ul. Szewska 8, kamienica;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 1,00, maksymalna 4,00, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
 - e) obowiązująca linia zabudowy: po linii rozgraniczającej teren od strony ulic, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,
 - f) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o większej ilości kondygnacji obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połąci do 45⁰,
 - obiekty architektonicznie nawiązujące do zabudowy w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej;
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania realizowanych jako terenowe lub wbudowane, w ilości:
 - minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%.

§ 24. Ustalenia dla terenu 9KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga publiczna, dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz umieszczania, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren ulicy Szewskiej i Strzeleckiej, pozostawia się szerokość ulicy w granicach działki,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m-10,0 m,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 2,0 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

§ 25. Ustalenia dla terenu 10MW/MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji na działce budowlanej,
 - c) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - budynki zamieszkania zbiorowego,
 - w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej,
 - budynki usługowe i usługowe z mieszkaniem,
 - budynki handlowo-usługowe,
 - budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe,
 - obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne (dopuszcza się lokalizację maksimum dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na jednej działce budowlanej),
 - w budynku mieszkalnym jednorodzinym dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej (do 30% powierzchni całkowitej budynku),
 - parkingi nie związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

- b) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3,
 - c) w obrębie terenu znajdują się następujące obiekty o wartościach historyczno-kulturowych (oznaczone na rysunku planu), dla których obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 3:
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 16, kamienica,
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 16A, kamienica,
 - ul. Gen. Wł. Sikorskiego 18, kamienica,
 - ul. Strzelecka 2, budynek mieszkalny,
 - ul. Strzelecka 4, kamienica,
 - ul. Strzelecka 8, kamienica,
 - ul. Szewska 2, kamienica,
 - ul. Szewska 8, kamienica,
 - ul. Szewska 1, kamienica,
 - ul. Szewska 3, kamienica,
 - ul. Szewska 5, kamienica,
 - ul. Szewska 11, budynek mieszkalny,
 - ul. Szewska 11A, budynek mieszkalny,
 - ul. Szewska 15, kamienica,
 - ul. Szewska 17, piekarnia,
 - ul. Szewska 17A, piekarnia,
 - ul. Gen. J. Hallera/ul. Szewska, budynek mieszkalno-usługowy,
 - ul. I. Paderewskiego 2, kamienica,
 - ul. I. Paderewskiego 8, kamienica,
 - ul. I. Paderewskiego 12, kamienica,
 - ul. A. Mickiewicza 2, kamienica,
 - ul. A. Mickiewicza 6, budynek mieszkalny,
 - ul. A. Mickiewicza 19, kamienica;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,20, maksymalna 2,00, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym, a w przypadku budowy na działce wyłącznie garażu dopuszcza się maksymalnie 100%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%, a w przypadku budowy na działce wyłącznie garażu dopuszcza się minimalnie 0%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
 - e) obowiązująca linia zabudowy: po linii rozgraniczającej teren od strony ulic, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,
 - f) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci do 45⁰,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania realizowanych jako terenowe lub wbudowane, w ilości:
 - - minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%.

§ 26. Ustalenia dla terenu 11ZP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - zieleń,
 - obiekty małej architektury,
 - ciągi piesze i pieszo-rowerowe,
 - place zabaw dla dzieci;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określania,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 80%,
 - d) wysokość obiektów małej architektury: maksymalnie 2,0 m,
 - e) linia zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - f) gabaryty i parametry obiektów: nie występuje potrzeba określania,
 - g) miejsca do parkowania: nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

§ 27. Ustalenia dla terenu 12MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji na działce budowlanej,
 - c) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej,
 - budynki usługowe i usługowe z mieszkaniem,
 - budynki handlowo-usługowe oraz obiekty handlowe,
 - obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi z ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,50, maksymalna 1,50,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
 - e) obowiązująca linia zabudowy: po linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Szewskiej oraz 4,0 m od strony ulicy Błogosławionej Juty, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,
 - f) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: po linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Mickiewicza, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,
 - g) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci 15⁰-45⁰;
 - h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania realizowanych jako terenowe lub wbudowane, w ilości:
 - minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%.

§ 28. Ustalenia dla terenu 13KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga publiczna, zbiorcza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz umieszczania nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz obiektów małej architektury;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren istniejącego chodnika ulicy Mickiewicza z możliwością lokalizacji zjazdów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 2,0 m-3,0 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;

- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

§ 29. Ustalenia dla terenu 14 MW/MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji na działce budowlanej,
 - c) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, stolarskich,
 - d) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - budynki zamieszkania zbiorowego,
 - w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej,
 - budynki usługowe i usługowe z mieszkaniem,
 - budynki handlowo-usługowe,
 - budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe,
 - obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne (dopuszcza się lokalizację maksimum dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na jednej działce budowlanej),
 - w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej (do 30% powierzchni całkowitej budynku),
 - parkingi nie związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,10, maksymalna 0,60,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0m od granicy działki od strony ul. Gen Hallera oraz po linii rozgraniczającej teren od strony ulic Mickiewicza, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,
 - f) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie trzy kondygnacje,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połąci do 45°;
 - g) dla nowej zabudowy obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania realizowanych jako terenowe lub wbudowane, w ilości:
 - minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;

- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%.

§ 30. Ustalenia dla terenu 15KS

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren obsługi komunikacji,
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację parkingów, garaży;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,05, maksymalna 0,30,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0m od wschodniej granicy terenu oraz po linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Mickiewicza, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,
 - f) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: jedna kondygnacja,
 - kształt dachu: jednospadowy, o nachyleniu połąci do 20°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%.

§ 31. Ustalenia dla terenu 16MW/MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji na działce budowlanej,
 - c) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, stolarskich,
 - d) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - budynki zamieszkania zbiorowego,
 - w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej,
 - budynki usługowe i usługowe z mieszkaniem,
 - budynki handlowo-usługowe,
 - budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe,
 - obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - budynki mieszkaniowe jednorodzinne (dopuszcza się lokalizację maksimum dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na jednej działce budowlanej),
 - w budynku mieszkalnym jednorodzinym dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej (do 30% powierzchni całkowitej budynku),

- parkingi nie związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §6;
 - b) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3,
 - c) w obrębie terenu znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych (oznaczony na rysunku planu), dla którego obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 3: ul. A. Mickiewicza 19, kamienica;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,10, maksymalna 0,90, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały:
 - od strony ulicy Mickiewicza (drogi wojewódzkiej) - po linii rozgraniczającej teren,
 - od strony zachodniej – 4,0m od granicy terenu,
 - od strony terenu zieleni (Jeziora Miałkusz znajdującego się poza terenem objętym planem) – 10,0 m od granicy terenu,
 - f) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połąci do 35⁰,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
 - minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - a) nie występuje potrzeba określania z wyjątkiem lit. b,
 - b) wyznacza się strefę ochronną o szerokości 50,0 m wokół istniejącego cmentarza, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0m od strony Jeziora Miałkusz, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz uwzględnienia pasa technicznego pod kolektor deszczowy o szerokości 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych),
 - nawierzchnie utwardzone łatwo rozbieralne lub nieutwardzone,
 - zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci,
 - wymóg zapewnienia dostępu do sieci;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: 600 m².

§ 32. Ustalenia dla terenu 17U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) zakaz prowadzenia działalności związanej z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów
 - c) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki usługowe i usługowe z mieszkaniem integralnie związanym z prowadzoną działalnością,
 - budynki handlowo-usługowe oraz obiekty handlowe,
 - budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe,
 - obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - parkingi nie związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) teren położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,00, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Mickiewicza, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały,
 - f) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połąci do 30⁰,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego,
 - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia pasa technicznego pod kolektor sanitarny o szerokości 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych),
 - nawierzchnie utwardzone łatwo rozbieralne lub nieutwardzone,
 - zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%.

§ 33. Ustalenia dla terenu 18MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji na działce budowlanej,

- c) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
- budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - budynki zamieszkania zbiorowego,
 - w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej,
 - budynki usługowe i usługowe z mieszkaniem,
 - budynki handlowo-usługowe,
 - obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia rekreacyjne i sportowe,
 - budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe,
 - parkingi nie związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;
- b) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,20, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%,
- d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
- e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały,
- f) gabaryty i parametry obiektów:
- budynek: maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30⁰,
- g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
- minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%.

§ 34. Ustalenia dla terenu 19U:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy usługowej,
- b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
- budynki usługowe i usługowe z mieszkaniem integralnie związanym z prowadzoną działalnością,
 - budynki handlowo-usługowe oraz obiekty handlowe,
 - budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe,
 - obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia rekreacyjne i sportowe,
 - parkingi nie związane z przeznaczeniem terenu,
 - targowisko miejskie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,05, maksymalna 0,60,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Piotra Skargi i wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały,
 - f) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30⁰,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
 - minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: 400 m².

§ 35. Ustalenia dla terenu 20KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga publiczna, dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz umieszczania, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) poszerzenie ulicy Ks. Piotra Skargi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 2,0 m-4,0 m,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 2,0 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

§ 36. Ustalenia dla terenu 21U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki usługowe i usługowe z mieszkaniem integralnie związanym z prowadzoną działalnością,
 - budynki handlowo-usługowe oraz obiekty handlowe,
 - budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe, gospodarcze,
 - obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne i sportowe,
 - parkingi nie związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,05, maksymalna 1,20,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały:
 - 6,0 m od granicy ulicy Polnej,
 - 10,0 m od granicy ulicy Piotra Skargi,
 - 20,0 m od zachodniej granicy terenu,
 - f) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30⁰,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego,
 - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia pasa technicznego pod kolektor sanitarny o szerokości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji budynków i budowli (nie dotyczy przepustów technicznych),
 - nawierzchnie utwardzone łatwo rozbieralne lub nieutwardzone,
 - zakaz nasadzeń drzew i krzewów mogących zagrozić trwałości sieci;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: 400 m², a w przypadku garaży dopuszcza się 30 m².

§ 37. Ustalenia dla terenu 22KG:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - garaże;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren na powiększenie działek z istniejącymi poza obszarem objętym planem budynkami garażowymi,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,50, maksymalna 1,00,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m,
 - f) linia zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - g) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: jedna kondygnacja nadziemna,
 - kształt dachu: jednospadowy, o nachyleniu połąci do 20°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%.

§ 38. Ustalenia dla terenu 23U/P:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji na działce budowlanej,
 - c) zakaz funkcji mieszkalnej,
 - d) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki handlowo-usługowe oraz obiekty handlowe,
 - budynki produkcyjne, usługowe, składowe, magazynowe, gospodarcze, garażowe, inne budynki i budowle niezbędne dla przeznaczenia terenu,
 - obiekty małej architektury, urządzenia sportowe),
 - parkingi nie związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Chełmży - obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 ust. 1 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,10, maksymalna 1,00, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku wyższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%, z zastrzeżeniem, że dla stanu istniejącego o wskaźniku niższym obowiązuje jak w stanie istniejącym,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały:
 - od strony ulicy Targowej - po granicy terenu,

- od strony ulicy Polnej – 10,0m od linii rozgraniczającej teren;
- f) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30⁰,
- g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego,
 - minimum 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym,
- h) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i wejścia na teren;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%.

§ 39. Ustalenia dla terenu 24MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji na działce budowlanej,
 - c) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - budynki zamieszkania zbiorowego,
 - w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej,
 - budynki usługowe i usługowe z mieszkaniem,
 - budynki handlowo-usługowe,
 - budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe,
 - obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5,
 - b) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,10, maksymalna 1,00,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 35%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały:
 - 6,0 od granicy ulicy Polnej,
 - 10,0m od północno-wschodniej granicy terenu,
- f) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,

- kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30⁰,
- g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
 - minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - a) nie występuje potrzeba określania z wyjątkiem lit. b, c,
 - b) wyznacza się pas techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 13,0m (po 6,5 m od osi linii w obie strony - zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały), gdzie obowiązuje zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych, obiektów na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) w przypadku skablowania linii napowietrznej w/w ograniczenia przestają obowiązywać;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 40. Ustalenia dla terenu 25US:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren sportu i rekreacji,
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - boiska sportowe, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - parkingi nie związane z przeznaczeniem terenu,
 - obiekty małej architektury,
 - place zabaw dla dzieci;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania dotyczy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określania,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%,
 - d) linia zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - e) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
 - minimum 1 miejsca parkingowe na 1 obiekt sportowy,
 - minimum 1 miejsca parkingowe na 100 m² terenu zajętego pod urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 3,

- b) parkingi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%.

§ 41. Ustalenia dla terenu 26U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:
 - budynki usługowe,
 - budynki handlowo-usługowe oraz obiekty handlowe,
 - obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5,
 - b) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) dłuższa elewacja budynku równoległa do ul. Spokojnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,10, maksymalna 0,60,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały:
 - od ulicy Polnej: 10,0 m od granicy terenu,
 - od strony nowoprojektowanej ulicy Spokojnej: 10,0m od granicy terenu,
 - f) gabaryty i parametry obiektów:
 - budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30⁰,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie, do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego,
 - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

§ 42. Ustalenia dla terenu 27KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga publiczna, lokalna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz umieszczania, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren poszerzenia ulicy Dworcowej,
 - b) szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających: 8,0 m (do łącznej szerokości ulicy 15,0 m),
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 2,0 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - a) nie występuje potrzeba określania z wyjątkiem lit. b-d,
 - b) wyznacza się pas techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii w obie strony - zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały), gdzie obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) w przypadku skablowania linii napowietrznej w/w ograniczenia przestają obowiązywać,
 - d) teren położony jest w strefie ochronnej od obszaru kolejowego (terenu zamkniętego), w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

§ 43. Ustalenia dla terenu 28MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne (dopuszcza się lokalizację maksimum dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na jednej działce budowlanej),
 - budynki gospodarcze, garażowe,
 - obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - w budynku mieszkalnym jednorodzinym dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej (do 30% powierzchni całkowitej budynku);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5,
 - b) zakaz sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,10, maksymalna 0,90,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 od granicy terenu 26KDL, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały,

- f) gabaryty i parametry obiektów:
- budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o nachyleniu połaci 5° - 35° ,
- g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- a) nie występuje potrzeba określania z wyjątkiem lit. b-d,
 - b) wyznacza się pas techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii w obie strony - zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały), gdzie obowiązuje zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych, obiektów na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) w przypadku skablowania linii napowietrznej w/w ograniczenia przestają obowiązywać,
 - d) dla terenów położonych wzdłuż obszaru kolejowego (terenu zamkniętego), wyznacza się strefę ochronną 20 m od obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne ustawy o transporcie kolejowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 10%;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: 600 m².

§ 44. Ustalenia dla terenu 29R:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna: 95% powierzchni terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - a) nie występuje potrzeba określenia z wyjątkiem lit. b, c,
 - b) wyznacza się pas techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 13,0m (po 6,5 m od osi linii w obie strony - zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały), gdzie obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) w przypadku skablowania linii napowietrznej w/w ograniczenia przestają obowiązywać;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

§ 45. Ustalenia dla terenu 30ZO:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni ochronnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - a) nie występuje potrzeba określania z wyjątkiem lit. b, c,
 - b) wyznacza się pas techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii w obie strony - zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały), gdzie obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) w przypadku skablowania linii napowietrznej w/w ograniczenia przestają obowiązywać;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

§ 46. Ustalenia dla terenu 31WS:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych i śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 48. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr XXX/250/06 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 13 czerwca 2006 r. 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. Nr 113, poz. 1676).

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

2. Uchwała o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasto Chełmża.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Janusz Kalinowski



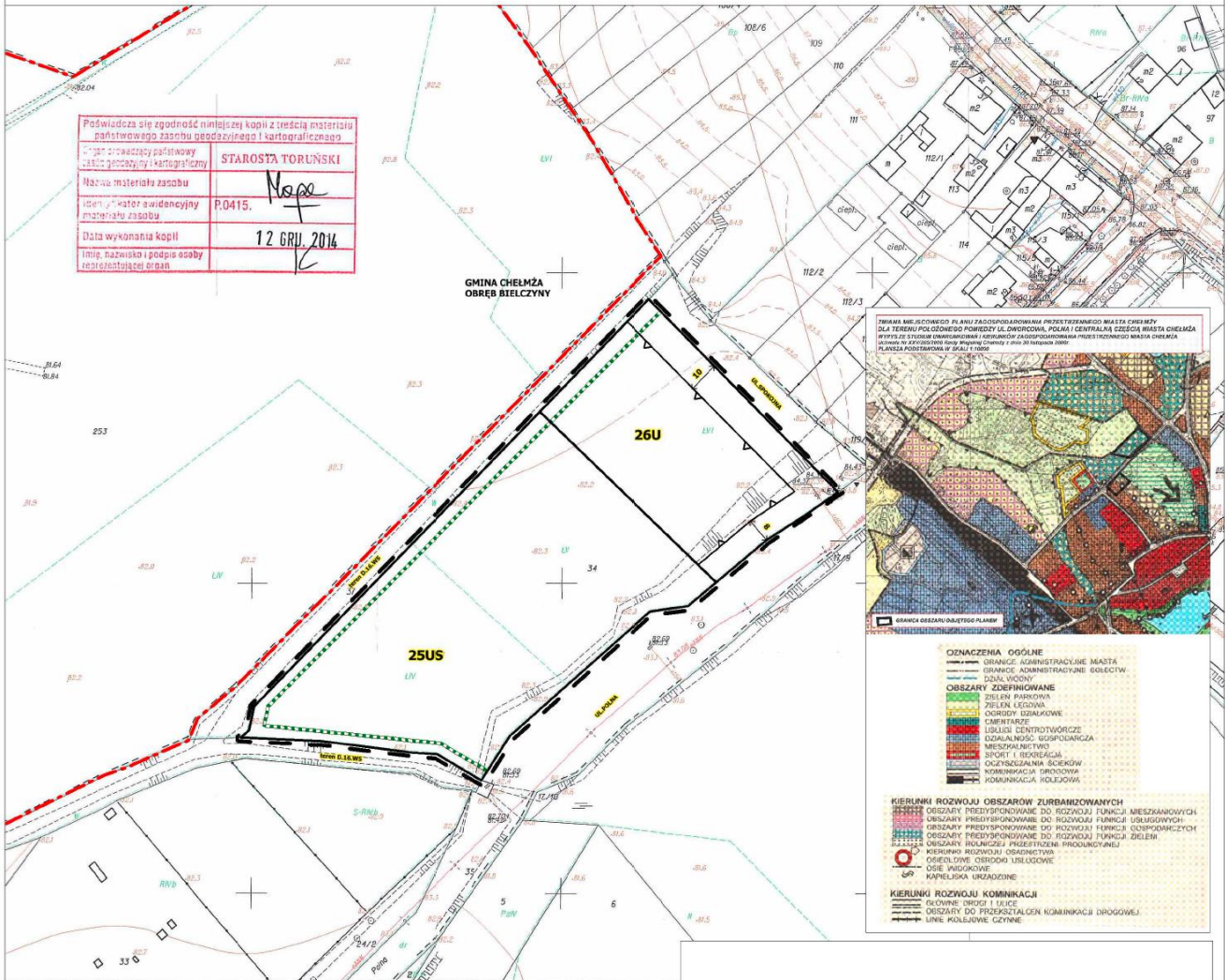
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ CHEŁMŻY

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻY
DLA TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY UL. DWORCOWĄ, POLNĄ I CENTRALNĄ CZĘŚCIĄ MIASTA CHEŁMŻA
rysunek planu w skali 1:1000**

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXII/160/17.
RADY MIEJSKIEJ W CHEŁMŻY
Z DNIA 25 maja 2017 r.



Podlega się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ sporządzający zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA TORUŃSKI
Nazwa materiału zasobu	<i>Województwo</i>
Identyfikator świadectwa materiału zasobu	P.0415.
Data wykonania kopii	12 GRU. 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Signature]</i>



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻY
DLA TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY UL. DWORCOWĄ, POLNĄ I CENTRALNĄ CZĘŚCIĄ MIASTA CHEŁMŻA
PRZYCZEŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZWOJU GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO MIASTA CHEŁMŻA
Kierownik: M. KUCIŃSKI, data: 2014 r., skala: 1:1000**

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICE ADMINISTRACYJNE DIOLEKTW
- OSIĄŻY WODNY

OBSZARY ZDEFINIOWANE

- ZIELEŃ PARADYSA
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- OSIEDLE USŁUGOWE
- CEMENTARZE
- USŁUGI CENTROLOGICZNE
- OSIEDLA WYKONAWCZE
- MIESZKANICTWO
- SPORT I REKREACJA
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- KOMUNIKACJA DROGOWA
- KOMUNIKACJA KOLEJOWA

KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH

- OBSZARY PRZEDYPNIOWANE DO ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANOWYCH
- OBSZARY PRZEDYPNIOWANE DO ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWYCH
- OBSZARY PRZEDYPNIOWANE DO ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO
- OBSZARY PRZEDYPNIOWANE DO ROZWOJU FUNKCJI ZIELIENI
- OBSZARY ROZWOJU PRZESTRZENI PRACOWNICZEJ
- KIERUNKI ROZWOJU OSADNICTWA
- OSIEDLOWE OSADNICTWO
- OSŁONKI WYKONAWCZE
- KAPLEWKA URZĄDZENIE

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- OSIĄŻY WODNY I ULICE
- OBSZARY DO PRZESZTAŁCEN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- LINIE KOLEJOWE CZYNE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

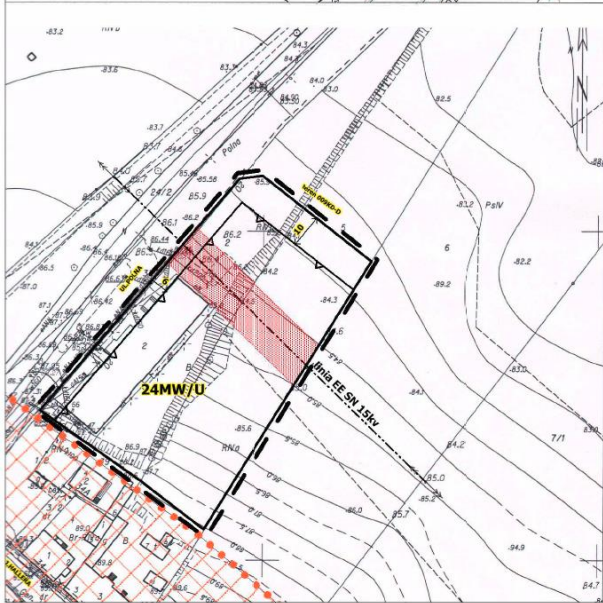
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- PAS TECHNICZNY WZDŁUŻ NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MWU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US** TEREN SPORTU I REKREACJI
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- od 24 do 26** NUMER PORZĄDKOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY MIASTO CHEŁMŻA





ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ CHEŁMŻY

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻY
DLA TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY UL. DWORCOWĄ, POLNĄ I CENTRALNĄ CZĘŚCIĄ MIASTA CHEŁMŻA
rysunek planu w skali 1:1000**

ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXI/160/17
RADY MIEJSKIEJ W CHEŁMŻY
Z DNIA 25. maja 2017 r.



SLUZY GEODEZYJNE
Jerzy Ciama
87-140 Chełmża
ul. Gen. Wł. Sikorskiego 1 m.7
tel. 56 470 22 16
13 0013; dz. 6/1
py: 6.195.25.25.1; 6.195.25.20.3; 6.195.25.25.2; 6.195.25.20.4
służy do celów projektowych.

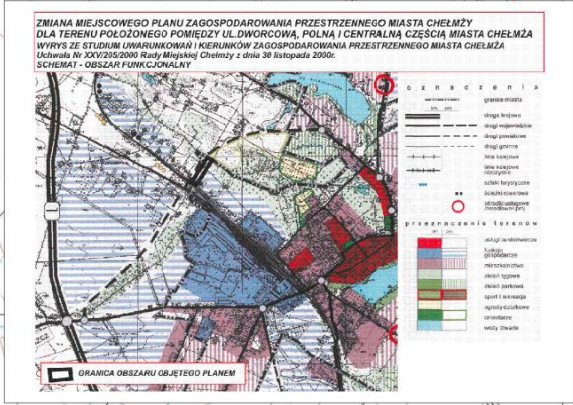
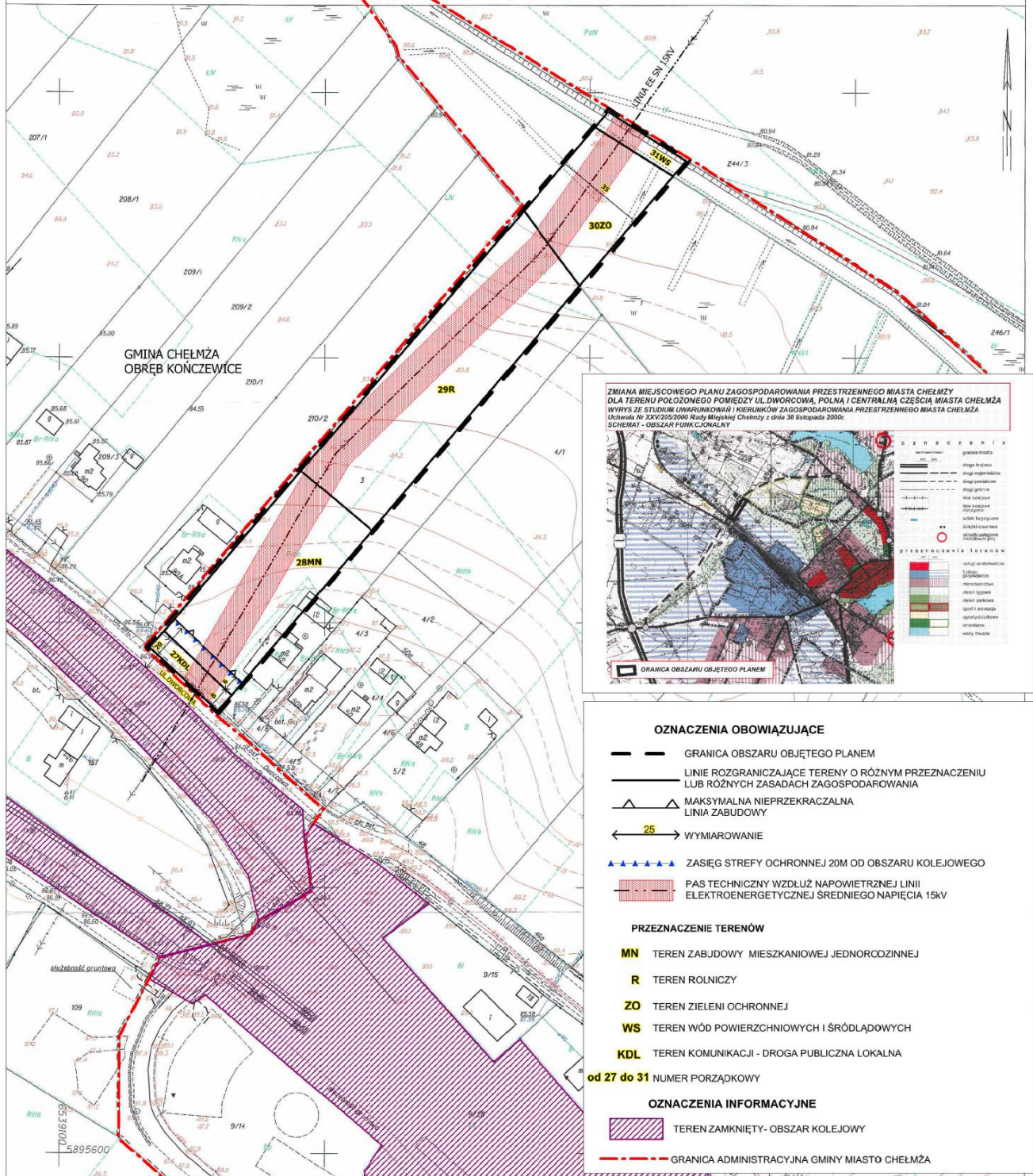
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Podpisuje się zaopiniował niniejszą kopię z treści i rysunku planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i kartograficznego z dnia 12.06.2014 r. w sprawie: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŻY DLA TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY UL. DWORCOWĄ, POLNĄ I CENTRALNĄ CZĘŚCIĄ MIASTA CHEŁMŻA	
Nazwa materiału osobisty	STAROSTA TORUŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału osobisty	P.0113
Data wykonania kopii	12 GRU. 2014
Imię, nazwisko i pozycja osoby przygotowującej kopię	

Urząd Miejski w Chełmży
Jednostka ewidencyjna: Chełmża 041501_1
Obręb: Obręb 13 0013

SKALA 1:1000

Układ współ. płaskich 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kronestadt 86



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAROWANIE
 - ZASIĘG STREFY OCHRONNEJ 20M OD OBSZARU KOLEJOWEGO
 - PAS TECHNICZNY WZDŁUŻ NAPONOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - R** TEREN ROLNICZY
 - ZO** TEREN ZIELENI OCHRONNEJ
 - WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ŚRÓDLĄDOWYCH
 - KDL** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA LOKALNA
- od 27 do 31 NUMER PORZĄDKOWY
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- TEREN ZAMKNIĘTY - OBSZAR KOLEJOWY
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY MIASTO CHEŁMŻA

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXI/160/17
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, Polną i centralną częścią miasta Chełmża.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2016 r., poz.778 ze zm.), rada gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W okresie pierwszego wyłożenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbyło się w dniach od 23 września 2016 r. do dnia 21 października 2016 r., jak również w terminie składania uwag, tj. do dnia 4 listopada 2016 r. zgłoszono dwie następujące uwagi:

1. P. Adamczyk Piotr - wnioskodawca wniósł o zmianę zapisu dotyczącego zabezpieczenia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej lub terenie, do którego posiada tytuł prawny. Zmiana planu ma polegać na wprowadzeniu zapisu umożliwiającego brak konieczności zabezpieczenia przedmiotowych miejsc do parkowania. Uwaga dotyczy nieruchomości przy ul. Strzeleckiej 4, działka oznaczona numerem geodezyjnym 65 w obrębie 4.
2. P. Chrościńska Beata - właścicielka gruntu wnosi o wprowadzenie do ustaleń planu zagospodarowania, zapisów umożliwiających jej zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową z możliwością budowy parkingu i garaży. Uwaga dotyczy nieruchomości przy ul. Adama Mickiewicza, działka oznaczona numerem geodezyjnym 6 w obrębie 2.

Powyższe uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 125/GKM/2016 Burmistrza Miasta Chełmży z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, Polną i centralną częścią miasta Chełmża.

Uwagi do planu zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1. Ustalono, iż zostanie uwzględniona uwaga w części, a mianowicie zostanie wprowadzony zapis, iż dla nowej zabudowy obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (bez wskazywania terenu). Całkowity brak zapisu w planie miejscowym o zabezpieczeniu miejsc parkingowych, jest niezgodny z § 4 pkt 9 lit. „c” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r., Nr 164, poz.1587 ze zm).

Pismem Burmistrza Miasta Chełmży z dnia 18 listopada 2016 r. została wystosowana stosowna informacja do wnioskodawcy, dotycząca sposobu rozpatrzenia wniesionej uwagi.

2. Uwaga uwzględniona w całości, zostanie wprowadzony zapis umożliwiający budowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i usługową z możliwością budowy parkingu i garaży.

Pismem Burmistrza Miasta Chełmży z dnia 18 listopada 2016 r. została wystosowana stosowna informacja do wnioskodawcy, dotycząca sposobu rozpatrzenia wniesionej uwagi.

Ponowne drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 24 lutego 2017 r. do dnia 24 marca 2017 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag do ww. zmiany, tj. do dnia 11 kwietnia 2017 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXI/160/17
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 25 maja 2017 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, Polną i centralną częścią miasta Chełmża gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym w terenie komunikacji 26KDL będzie realizowana inwestycja z zakresu rozbudowy ulicy Dworcowej oraz infrastruktury technicznej – budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, współfinansowane z innych środków, jako część większego zadania inwestycyjnego.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie Prawo Energetyczne;
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej realizowane będą na podstawie Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o gospodarce nieruchomościami: opłaty planistyczne oraz opłaty adiacenckie.