



DŹWIERZNO - CENTRALNY PARK INWESTYCYJNY

Załącznik nr 5



Województwo
Kujawsko-Pomorskie



Kujawsko-Pomorskie Biuro Planowania
Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku

DŹWIERZNO

CENTRALNY PARK INWESTYCYJNY

załącznik 5

Opracowanie zostało wykonane
w Kujawsko-Pomorskim Biurze Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku

przez zespół w składzie:

Ewa Birek

Joanna Dembowska

Edyta Gadalińska

Wiera Kulczyńska

Aleksandra Lewandowska

Damian Ratajczyk

Włocławek październik-listopad 2019

Spis treści

Wstęp	3
1 Położenie i charakterystyka obszaru	3
2 Powiązania komunikacyjne	9
2.1 Skomunikowanie Dźwierzna z węzłem w Lisewie	9
2.2 Skomunikowanie Dźwierzna z węzłem Turzno	11
3 Możliwość uzbrojenia w media infrastruktury technicznej	12
3.1 Zaopatrzenie w wodę	12
3.2 Gospodarka wodno-ściekowa	13
3.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną	13
3.4 Zaopatrzenie w gaz	14
4 Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	14
4.1 Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody	14
4.2 Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	15
5 Sytuacja planistyczna	16
5.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża	16
5.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	19

Wstęp

Wśród terenów inwestycyjnych oferowanych w województwie kujawsko-pomorskim szczególną uwagę należy zwrócić na teren położony w miejscowości Dźwierzno. Jest to unikalny w skali kraju teren - o znacznej powierzchni, będący w posiadaniu jednego podmiotu (Skarbu Państwa), dogodnie położony w sąsiedztwie autostrady A1, który stwarza możliwość pozyskania dużego inwestora strategicznego, wymagającego dla swojej działalności dużej przestrzeni. Wymaga on jednak odpowiedniego przygotowania, by stanowił atrakcyjną ofertę, umożliwiającą potencjalnemu inwestorowi szybkie rozpoczęcie procesu inwestycyjnego.

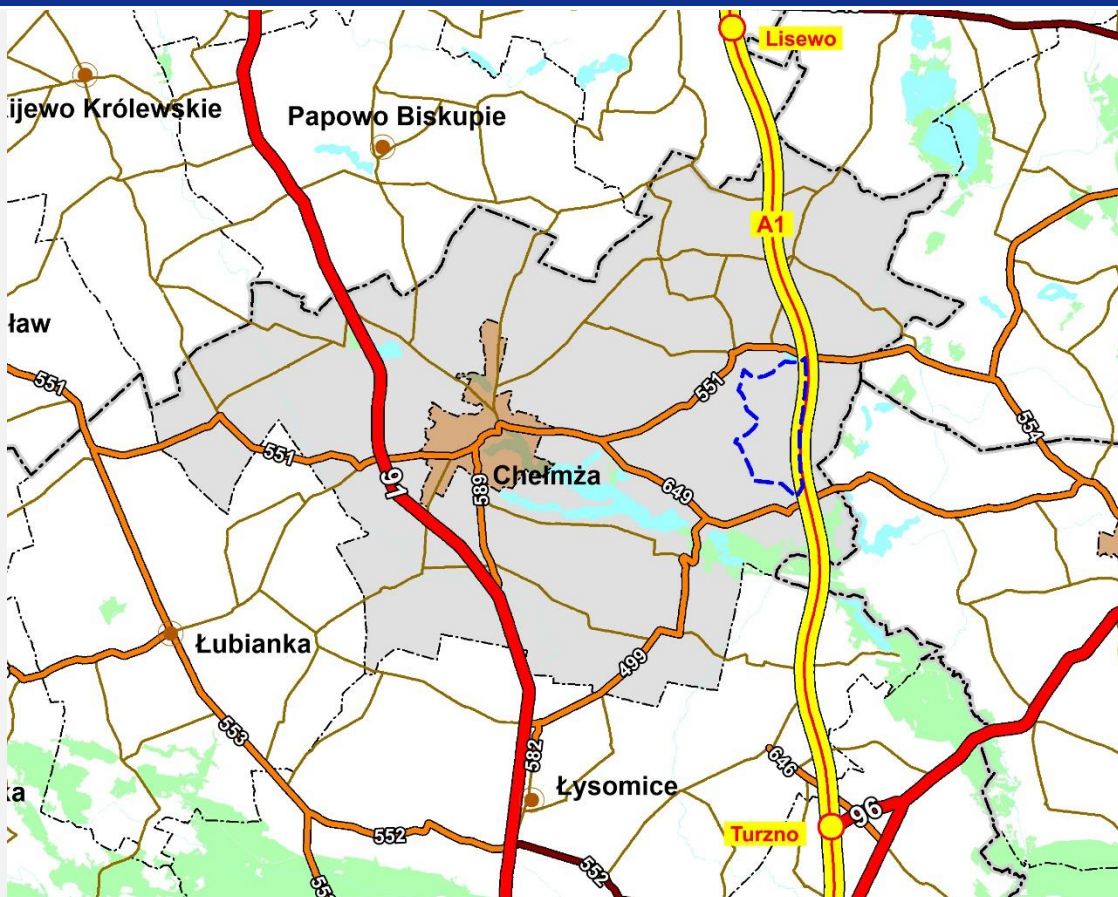
Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. w Sopocie podjęła starania o utworzenie na tym terenie „Centralnego Parku Inwestycyjnego Dźwierzno”. W dniu 12 września 2019 r. w Wąbrzeźnie odbyła się konferencja pod patronatem Ministerstwa Infrastruktury, Ministerstwa Przedsiębiorczości i Technologii oraz Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi z udziałem podmiotów istotnych dla takiej inicjatywy, mogących mieć wpływ na utworzenie i uzbrojenie terenu (m.in. gestorów sieci). Rozpatrywane są różne „mapy drogowe projektu”, w tym specjalna specustawa, która pozwoliłaby na szybkie przygotowanie terenu gotowego do zainwestowania.

Opracowanie ma charakter informacyjny, przedstawia charakterystykę obszaru, istniejące uwarunkowania w zakresie powiązań komunikacyjnych, możliwości zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, istniejących ograniczeń w zagospodarowaniu oraz sytuacji planistycznej.

1 Położenie i charakterystyka obszaru

Gmina Chełmża, otaczająca miasto Chełmża, położona jest w centralnej części województwa kujawsko-pomorskiego, na terenie powiatu toruńskiego. Obszar inwestycyjny Dźwierzno o powierzchni ok. 468 ha, położony jest we wschodniej części gminy. Usytuowany jest po obu stronach autostrady A1.

Mapa 1. Położenie terenu inwestycyjnego na tle gminy Chełmża



LEGENDA

- granice województw
- granice powiatów
- granice gmin
- gmina Chełmża
- miasta
- pozostałe siedziby gmin
- teren inwestycyjny Dźwierzno
- wody powierzchniowe
- lasy

SIEĆ DROGOWA

- autostrada A1 wraz z węzłami

Drogi krajowe

- klasy GP - główna ruchu przyspieszonego

Drogi wojewódzkie









- klasy G - główna
- klasy Z - zbiorcza
- drogi powiatowe

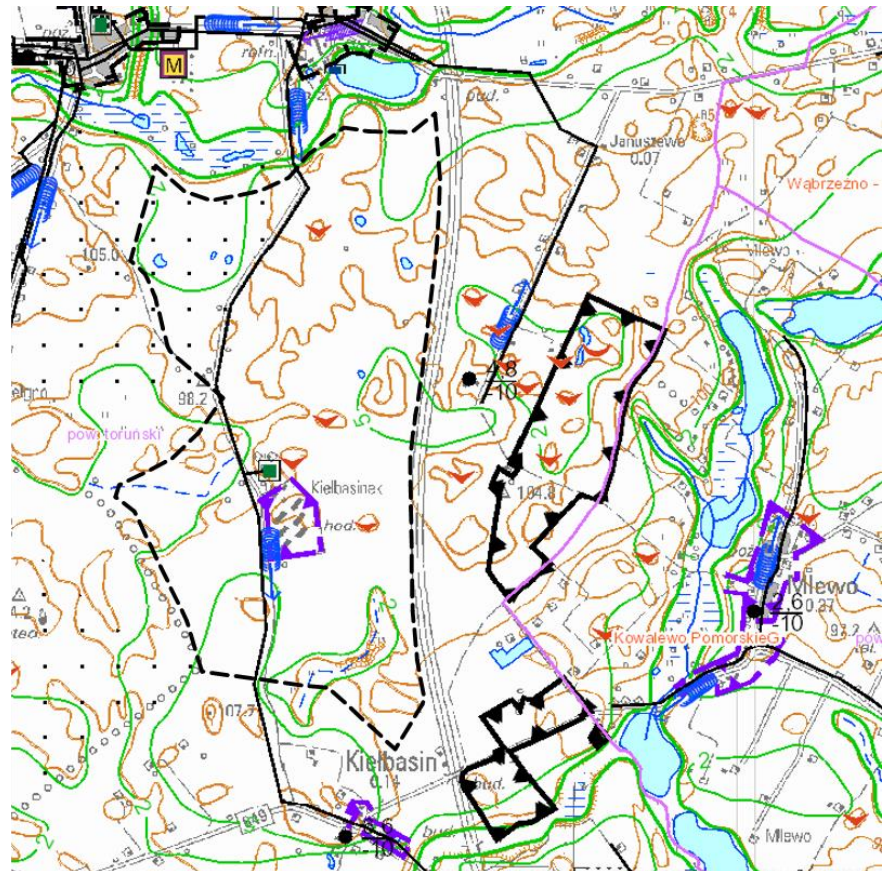
Teren „Dźwierzno”, nie zawsze w tym samym kształcie, znajduje się w bazie Kujawsko-Pomorskiego Centrum Obsługi Inwestora, Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz promowany jest na stronie internetowej gminy Chełmża.

Obecnie znaczna część terenu użytkowana jest rolniczo. W południowo-wschodniej części terenu znajdują się obszary antropogenicznych przekształceń związane z eksploatacją odkrywkową kruszywa naturalnego.

Mapa 2 Hydrografia

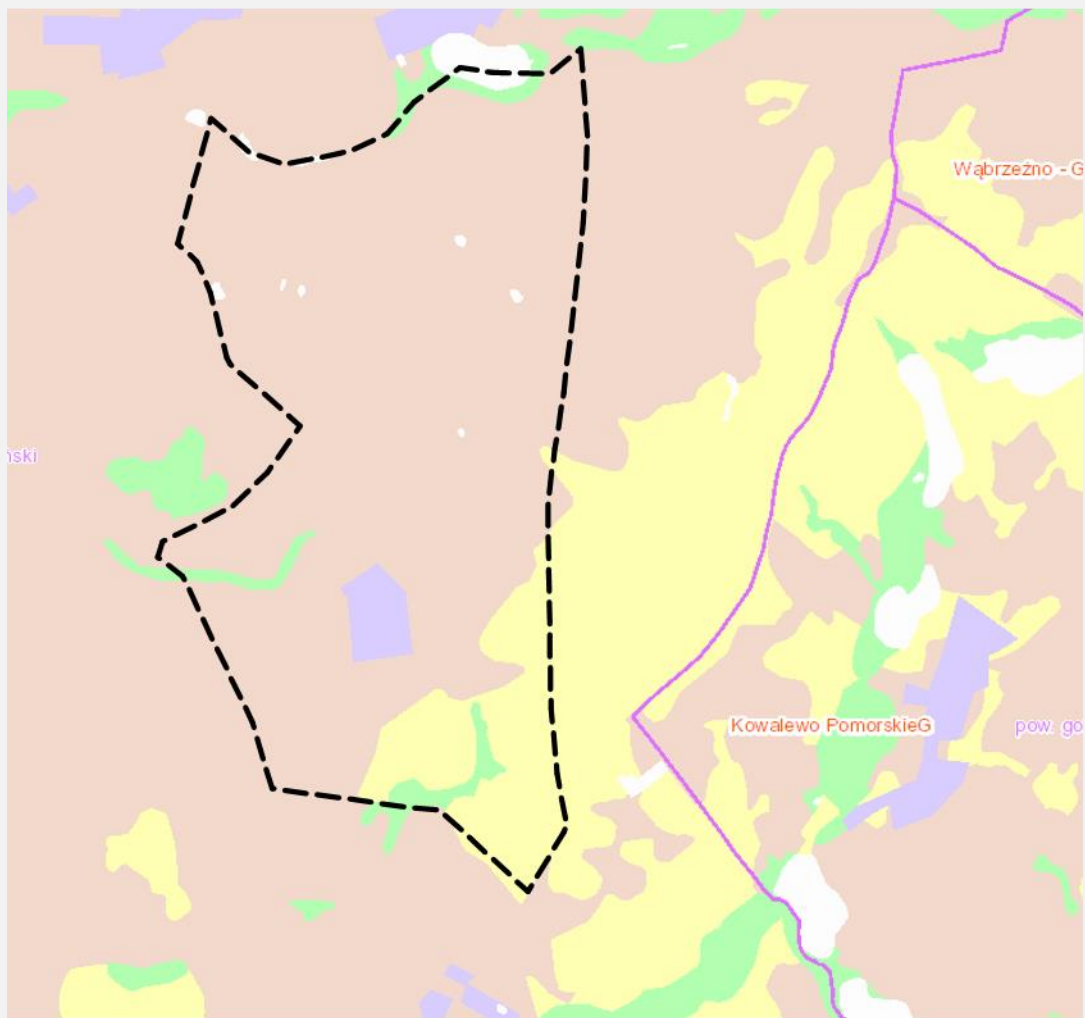
LEGENDA

-  granica powiatu
-  granica terenu inwestycyjnego Dźwierzno
-  studnie
-  ujęcia wód podziemnych
-  ujęcia wód powierzchniowych
-  mechaniczna oczyszczalnia ścieków
-  izolynie zagłębień bezodpływowych - chłonne
-  izolynie zagłębień bezodpływowych - ewapotranspiracyjne
-  przewód wody czystej
-  przewód wody zanieczyszczonej
-  obszary zdrenowane
-  zasięg strefy zanieczyszczonej
-  zasięg antropogenicznych przekształceń
-  zasięg kanalizacji
-  zbiorniki wodne
-  ciek
-  ciek bez nazwy okresowe
-  tereny podmokłe
-  hydroizobaty
-  skarpa
-  warstwica









Źródło: Mapa hydrograficzna województwa kujawsko-pomorskiego z zasobów Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu

Mapa 3 Przepuszczalność gruntów



 granica terenu inwestycyjnego Dźwierzno

PRZEPUSZCZALNOŚĆ GRUNTÓW

-  1 klasa - przepuszczalność łatwa
-  2 klasa - przepuszczalność średnia
-  3 klasa - przepuszczalność słaba
-  4 klasa - przepuszczalność zmienna
-  5 klasa - przepuszczalność zróżnicowana
-  6 klasa - przepuszczalność bardzo słaba

Teren gminy stanowi wysoczyzna morenowa płaska. Jej powierzchnie urozmaicają liczne formy powstałe w strefie martwego lodu. Są to zagłębienia różnej wielkości zaścienne namułami bądź wypełnione wodą. W niektórych zagłębieniach powstały równiny torfowe.

Zgodnie z mapą hydrograficzną województwa kujawsko-pomorskiego pochodzącą z zasobów Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Toruniu oraz komentarzem do mapy (arkusz Chełmża), teren inwestycyjny Dźwierzno charakteryzuje się występowaniem niewielkich cieków, często bez nazwy, pojawiających się okresowo.

W obrębie terenu inwestycyjnego występują także pojedyncze, izolowane zagłębienia bezodpływowe, zarówno typu chłonnego jak i ewapotranspiracyjnego. Głębokość zalegania wód podziemnych najczęściej mieści się w przedziale 2-5m p.p.t. Ponadto występują tam niewielkie oczka wodne.

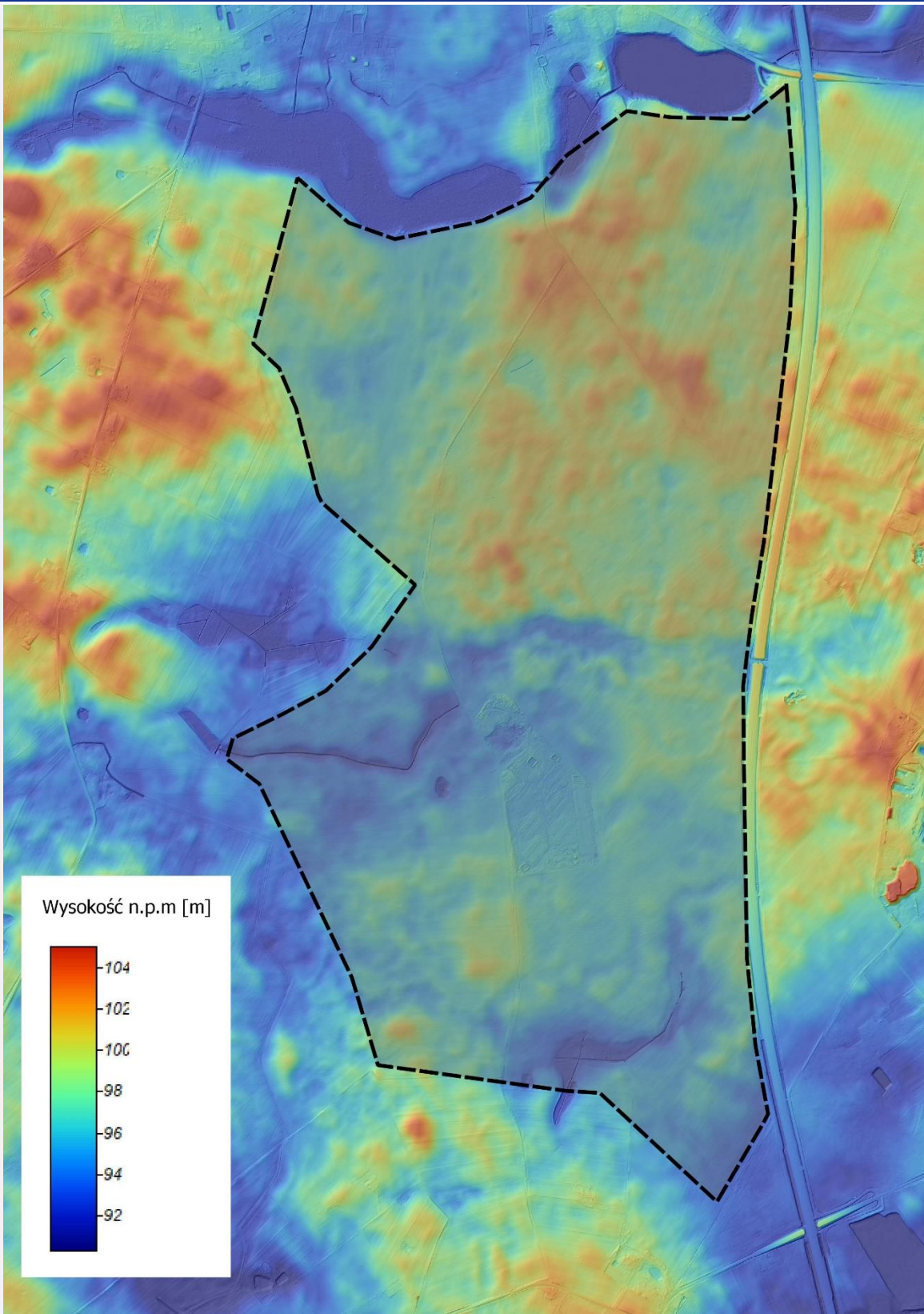
Cieki stałe mieszczą się poza granicami terenu inwestycyjnego, na północy, wschodzie i południu. Analizowany obszar odwadnia rzeka Bacha (Struga Toruńska), a także jej dopływ z Zelgna. Dopływ z Zelgna płynie uregulowanym korytem i odwadnia zdrenowane pola uprawne. Obszary w pobliżu tych cieków są głównie terenami podmokłymi. Występuje tam również szereg jezior.

Pod względem przepuszczalności utworów powierzchniowych na omawianym obszarze zdecydowanie dominują grunty o przepuszczalności słabej. Jedynie w części wschodniej występują utwory o przepuszczalności średniej. Wzdłuż cieków okresowych występują niewielkie obszary o przepuszczalności zmiennej. Ze względu na dominację obszarów słabo przepuszczalnych, infiltracja wód opadowych jest utrudniona. Z tego też powodu zasobność poziomu czwartorzędowego jest niska.

Północno-zachodnia część terenu inwestycyjnego oraz tereny bezpośrednio przylegające od strony południowo-zachodniej są zdrenowane.

W części terenu inwestycyjnego występują dobre, żyzne gleby brunatne należące do II i III klasy bonitacyjnej o dużej wartości rolniczej. Wśród gleb brunatnych występują także czarne ziemie o znacznym poziomie próchnicznym z zawartością węgla organicznego, które powstały na podłożu gleb lekkich i średnich w obniżeniach bezodpływowych. Na omawianym terenie występują gleby torfowo-mułowe oraz tereny podmokłe stanowiące obszary naturalnej retencji wód.

Mapa 4 Numeryczny Model Terenu w formacie ASCII XYZ GRID



Przy analizie ukształtowania i wysokości terenu posłużono się Numerycznym Modelem Terenu w formacie ASCII XYZ GRID pochodzącym z zasobów Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.¹

Pod względem hipsometrycznym teren inwestycyjny jest stosunkowo mało urozmaicony. Różnice terenów wynoszą kilka metrów (w pojedynczych punktach wysokość wynosi od ok. 90 m npm do ok. 104 m npm). Teren na zachód od autostrady jest w przeważającej części nieznacznie nachylony w kierunku zachodnim, różnice wysokości względnej są tu niewielkie. Większe różnice wysokości występują w części wschodniej.

2 Powiązania komunikacyjne

Teren inwestycyjny Dźwierzno usytuowany jest w sąsiedztwie autostrady A1, jest jednak oddalony od usytuowanych na niej węzłów o około 12 km (węzeł Lisewo) i ok. 20 km (węzeł Turzno). Obecnie nie jest możliwy dojazd do terenu drogami o podwyższonej nośności.

2.1 Skomunikowanie Dźwierzna z węzłem w Lisewie

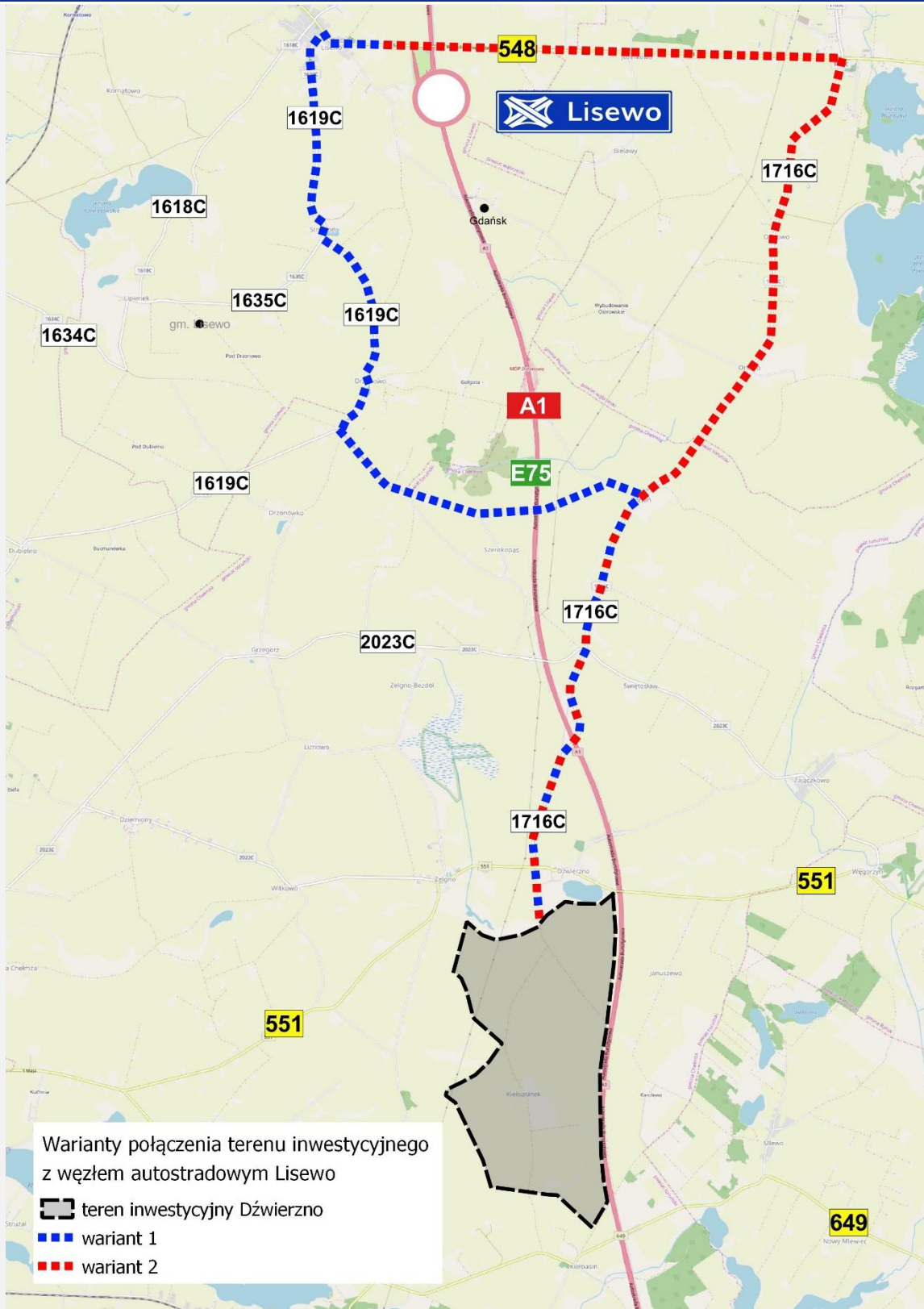
Na rysunku pokazane zostały alternatywne połączenia z Dźwierzna do węzła Lisewo:

- krótsze (wariant I) – ok. 12 km, drogami powiatowymi nr 1716 i 1619 przez miejscowość Bocięń (z ominięciem Płużnicy) i dalej drogą wojewódzką nr 548 do węzła Lisewo,
- dłuższe (wariant II) – ok. 15 km, drogą powiatową nr 1716 przez miejscowość Bocięń do Płużnicy i dalej drogą wojewódzką nr 548 do węzła Lisewo.

Biorąc pod uwagę korzyści wynikające z przebudowy tego układu komunikacyjnego proponowany jest wariant drugi. Droga powiatowa nr 1716 zarówno w pierwszym jak i drugim wariantcie będzie miała duże znaczenie w przypadku realizacji połączenia terenu inwestycyjnego z węzłem Lisewo.

¹ Numeryczny Model Terenu tworzą punkty w regularnej siatce o oczku 1 metra, które zostały interpolowane na podstawie chmury punktów z lotniczego skaningu laserowego (średni błąd wysokości zawiera się w przedziale 0-0,2m)

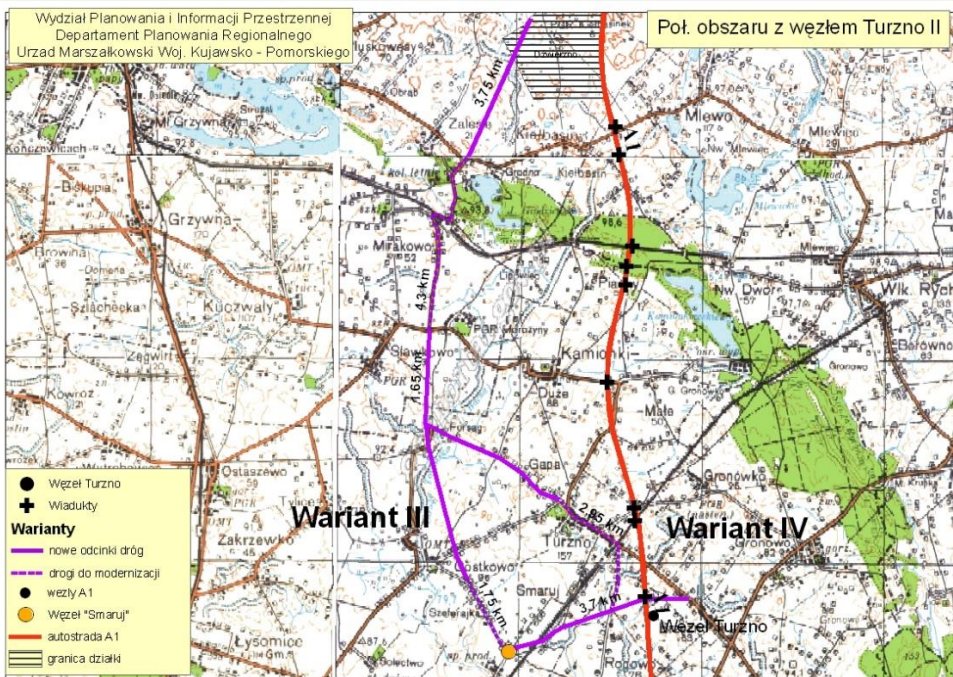
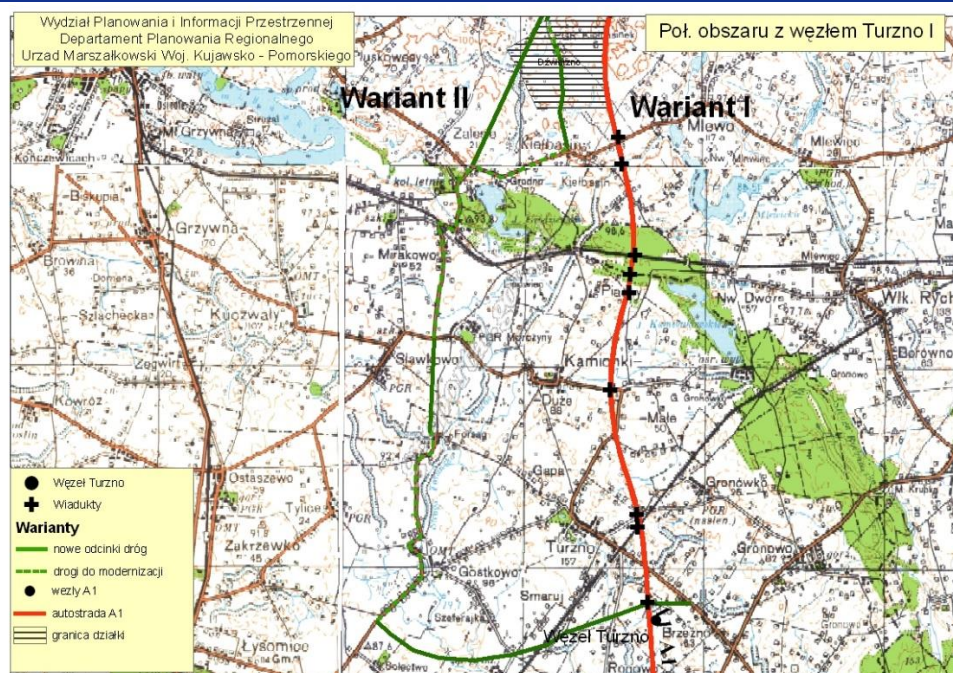
Mapa 5 Warianty potencjalnych dojazdów do węzła autostradowego Lisewo



2.2 Skomunikowanie Dźwierzna z węzłem Turzno

Rozważane były również różne warianty połączenia terenu inwestycyjnego Dźwierzna z węzłem autostradowym Turzno I i Turzno II. Realizacja tych połączeń wymagałaby we fragmentach budowy nowych dróg.

Mapa 6 Warianty potencjalnych dojazdów do węzła autostradowego Turzno



2.3. Planowany węzeł autostradowy „Dźwierzno”

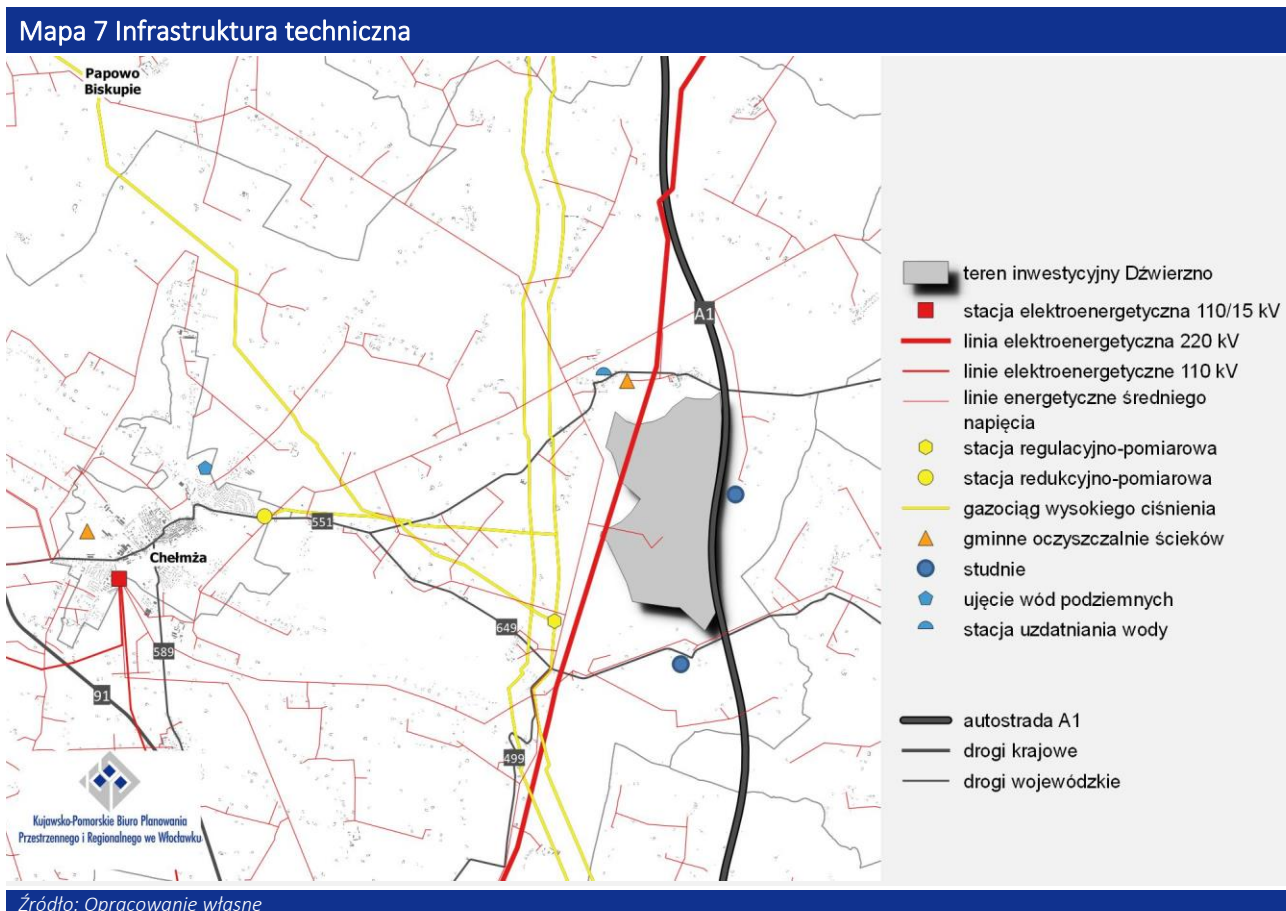
Na zlecenie Gminy Chełmża biuro projektowe z Poznania wykonało koncepcje rozwiązania połączenia:

- drogi wojewódzkiej nr 551 Strzyżawa – Unisław – Wąbrzeźno z autostradą A1 węzłem typu WB z możliwością relacji ruchu od strony Gdańska i w kierunku Gdańska;
- drogi wojewódzkiej nr 649 Pluskowęsy – Mlewo – Sierakowo z autostradą A1 węzłem typu WB z możliwością relacji ruchu od strony Torunia i w kierunku Torunia.

Podczas konferencji w Wąbrzeźnie, o której mowa we wstępie do opracowania, budowa węzła autostradowego była jednym z argumentów, które mogą przyciągnąć dużych inwestorów do analizowanego terenu inwestycyjnego.

3 Możliwość uzbrojenia w media infrastruktury technicznej

Analizowany teren inwestycyjny nie jest w pełni uzbrojony w media infrastruktury technicznej, istnieje jednak potencjalna możliwość ich doprowadzenia.



3.1 Zaopatrzenie w wodę

Położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego miejscowości Dźwierzno i Zelgno zaopatrywane są w wodę z gminnej sieci wodociągowej opartej na trzech stacjach uzdatniania wody w miejscowościach Dziemiany, Morczyny i Nawra.

W Dźwierznie, w odległości ok. 700 m od północnej granicy terenu inwestycyjnego zlokalizowane jest ujęcie wody, które nie jest włączone do gminnego systemu wodociągowego.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi na konferencji „Centralny Park Inwestycyjny Dźwierzno”², od prezesa Spółki wodno-kanalizacyjnej w Chełmży, istnieje możliwość doprowadzenia do analizowanego terenu inwestycyjnego wody z gminnej sieci wodociągowej tylko na cele socjalno-bytowe. Dla pozyskania wody na cele technologiczne należy myśleć o innym rozwiązaniu.

3.2 Gospodarka wodno-ściekowa

Zwarta zabudowa, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego, miejscowości Dźwierzno i Zelgno uzbrojona jest w sieć kanalizacji sanitarnej. Ścieki odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej w miejscowości Zelgno, w odległości ok. 800 m od północnej granicy terenu inwestycyjnego.

Miejscowości Dźwierzno i Zelgno nie zostały objęte obszarem aglomeracji. Istnieje potencjalna możliwość odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych z terenu inwestycyjnego do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

W miejscu obecnej oczyszczalni ścieków w Zelgnie mogłaby powstać przepompownia³.

Dla oczyszczenia ścieków technologicznych możliwa byłaby budowa oczyszczalni ścieków już na terenie strefy z możliwością odprowadzenia ścieków oczyszczonych do Strugi Toruńskiej (zwanej Bachą).

3.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren inwestycyjny przebiega linia elektroenergetyczna 220 kV relacji GPZ Toruń Elana do GPZ Grudziądz Węgrowo. Dla powyższej linii wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu o szerokości po 25 m w obie strony od osi linii, na terenie którego występują ograniczenia w jego użytkowaniu.

Na terenie gminy Chełmża nie występują konwencjonalne źródła wytwarzania energii elektrycznej. Najbliższe GPZ zlokalizowane są w mieście Chełmża (ok. 8 km w linii prostej od terenu inwestycyjnego) i miejscowości Lisewo (ok. 11 km w linii prostej od terenu inwestycyjnego).

Możliwość zapewnienie odpowiedniej ilości energii elektrycznej dla terenu inwestycyjnego uzależniona jest od wielu czynników, w tym od energochłonności przedsięwzięć, które w przyszłości miałyby być ulokowane na tym terenie. W liniach średniego napięcia są obecnie rezerwy mocy wystarczające na etap budowy. Dla funkcjonowania planowanego parku inwestycyjnego konieczna będzie rozbudowa istniejącego systemu energetycznego (może budowa nowego GPZ), po podpisaniu umów z inwestorem. Ważne jest prawidłowe zbilansowanie mocy. Inwestycja musi znaleźć się w Planie rozwoju oraz musi być uzgodniona z URE. W przypadku budowy sieci dystrybucyjnej dodatkowo musi być podpisane porozumienie z Energa-Operator⁴.

² Konferencja „Centralny Park Inwestycyjny Dźwierzno” odbyła się w dniu 12 września 2019 r. w Wąbrzeźnie

³ Informacje uzyskane od prezesa Spółki wodno-kanalizacyjnej w Chełmży na konferencji „Centralny Park Inwestycyjny Dźwierzno”

⁴ Informacje uzyskane od Polskich Sieci Energetycznych na konferencji „Centralny Park Inwestycyjny Dźwierzno”

3.4 Zaopatrzenie w gaz

Na zachód od terenu inwestycyjnego przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia: Dn 400 relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański oraz Dn 500 relacji Gustorzyn - Reszki. W miejscowości Chełmża ulokowana jest stacja redukcyjna wysokiego ciśnienia wykorzystana w ok. 30%. Istnieje potencjalna możliwość doprowadzenia gazu do terenu inwestycyjnego. Czas potrzebny na doprowadzenie gazu z ww. stacji redukcyjnej do terenu inwestycji wyniesie ok. 24 miesiące. Około 36 miesięcy potrzeba natomiast na postawienie nowej stacji systemowej o przepustowości do 60 tys. m³/h na terenie inwestycyjnym (włączenie do istniejącego gazociągu w Zalesiu)⁵.

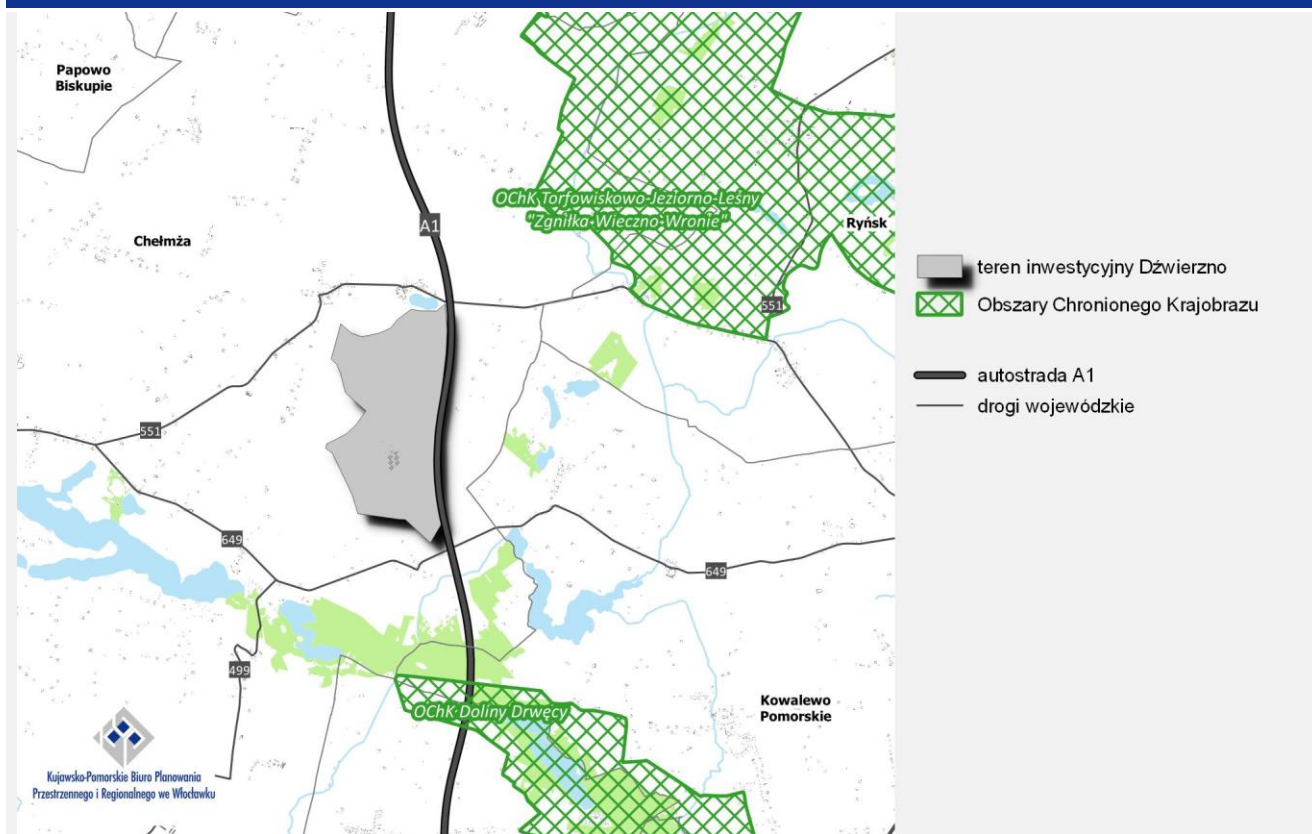
4 Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

4.1 Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Analizowany teren inwestycyjny położony jest poza terenami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Najbliższe obszary chronione to Obszary Chronionego Krajobrazu: *Torfowiskowo-Jeziorno-Leśny* „Zgniłka Wieczno-Wronie” położony na północny wschód od granic terenu objętego analizą oraz „*Doliny Drwęcy*” położony na południe od granic terenu objętego analizą.

Mapa 8 Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża

⁵ Informacje uzyskane od Polskiej Spółki Gazownictwa na konferencji „Centralny Park Inwestycyjny Dźwierzno”

4.2 Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża na terenie objętym analizą, w sąsiedztwie dawnego PGR w Kiełbasinku, usytuowane jest założenie dworsko-parkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków dla którego wyznaczona została strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej B.

Ochrona wartości kulturowych w tej strefie polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy opracowywaniu planów miejscowych następujących zasad:

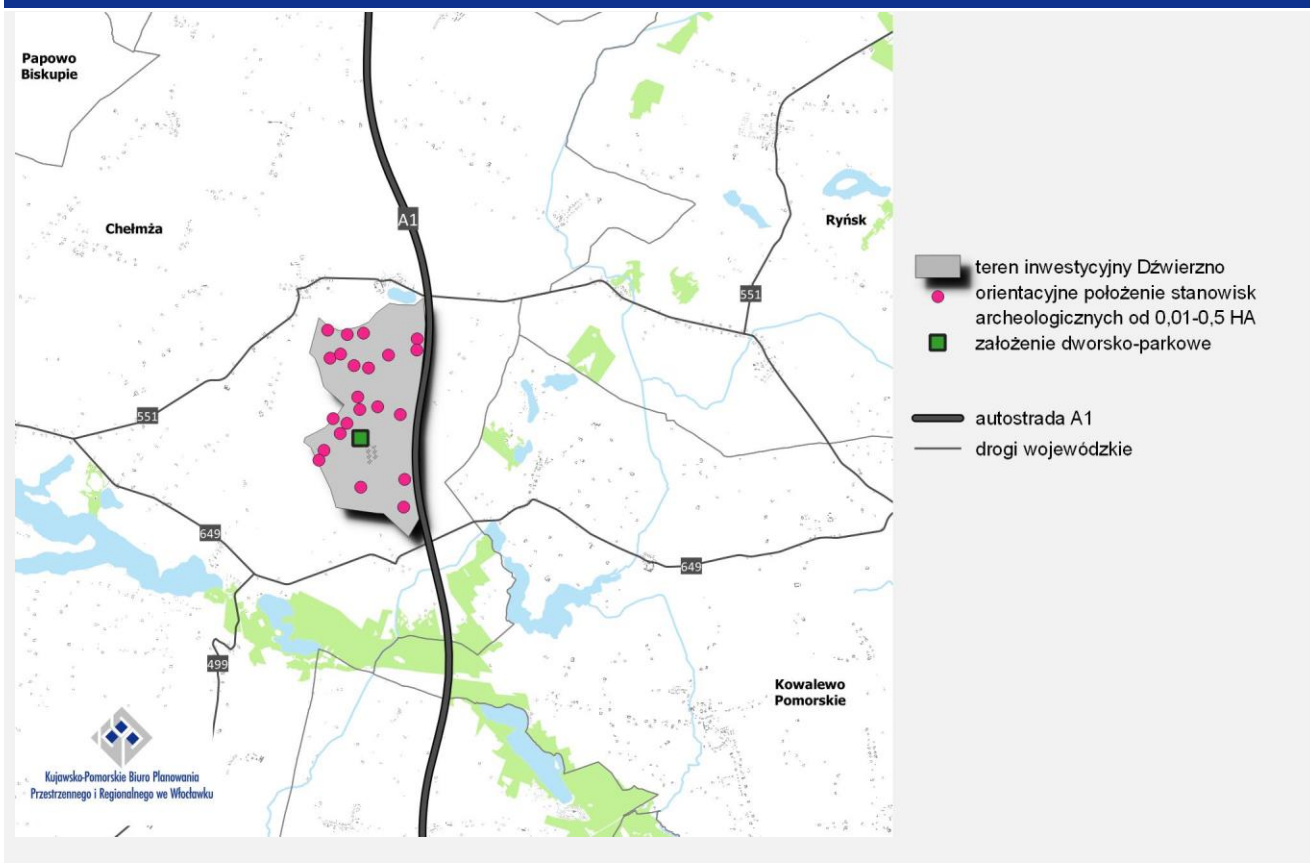
- ochrona zachowanych elementów rozplanowania, historycznych osi kompozycji, powiązań widokowych i układów roślinnych,
- zachowanie starodrzewu,
- określenie w planach miejscowych szczegółowych warunków i zakresu ochrony w zależności od potrzeb oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia z uwzględnieniem kierunków zmian w przeznaczeniu terenów zapisanych w *Studium*.

Dla obiektów architektury i budownictwa oraz zespołów budowlanych znajdujących się w wyznaczonej strefie obowiązuje ponadto:

- zachowanie i ochrona formy architektonicznej obiektów w zakresie zasadniczych gabarytów i geometrii dachów,
- określenie w planach miejscowych szczegółowych warunków i zakresu ochrony w zależności od potrzeb oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia z uwzględnieniem kierunków zmian w przeznaczeniu terenów zapisanych w *Studium*.

Na terenie objętym analizą zewidencjonowane zostały stanowiska (zabytki) archeologiczne o powierzchni 0,01-0,5 ha, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Mapa 9 Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża

W związku z powyższym wskazane byłyby działania wyprzedzające polegające na wykonaniu badań archeologicznych pozwalających określić możliwości i ograniczenia inwestycyjne na tym terenie.

5 Sytuacja planistyczna

5.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża przyjęte zostało Uchwałą Nr XXVIII/228/17 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 marca 2017 r.

Zgodnie ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy analizowany teren położony jest w Strefie Aktywności Gospodarczej (AG). Strefa funkcjonalna AG stanowi obszar wielofunkcyjny, z priorytetem lokalizacji drobnych i średnich przedsiębiorstw (w tym inwestycji celu publicznego i usług komercyjnych) oraz zabudowy mieszkaniowej. Głównym kierunkiem zmian będzie rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, składowych i magazynowych między innymi w rejonie projektowanego węzła „Dźwierzno” w ciągu autostrady A1.

Dla analizowanego obszaru studium ustala kategorię przeznaczenia jako tereny aktywności gospodarczej przeznaczone do zainwestowania, dla których ustalono funkcje priorytetowe i dopuszczalne, przy czym możliwe jest łączenie funkcji priorytetowych z dopuszczalnymi jak i lokalizowanie ich niezależnie od siebie w trybie opracowania planu miejscowego.

Studium, na terenie strefy Aktywności Gospodarczej (AG), zaleca przyjęcie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 30%, maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m².

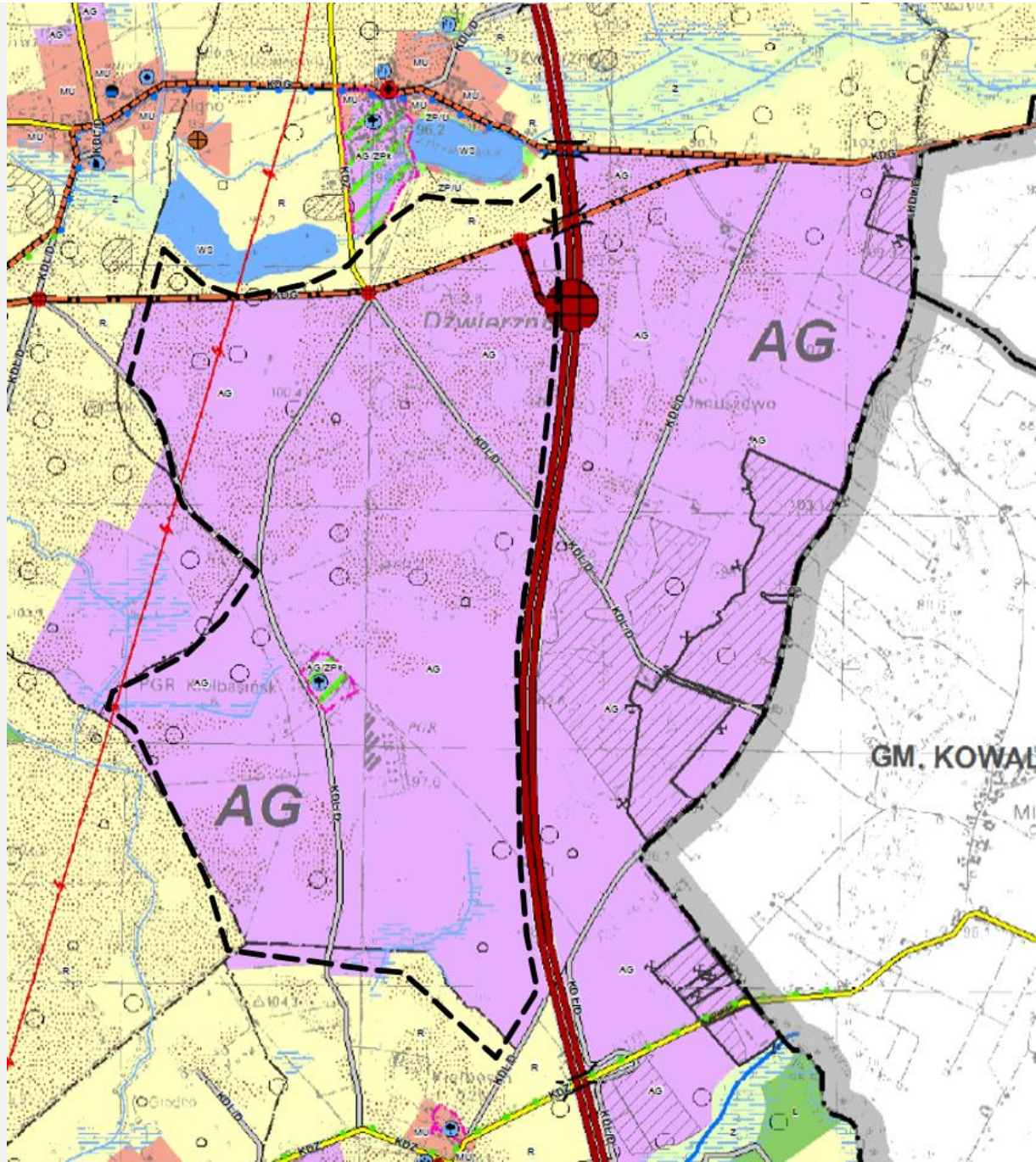
W studium znalazły się jednak zapisy mówiące o tym, że wskaźniki winny być indywidualnie dostosowane do przeznaczenia terenu określonego na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je traktować orientacyjnie, jako postulaty.

Studium przewiduje również budowę węzła autostradowego „Dźwierzno” wraz z drogami dojazdowymi do tego węzła.

Obszar aktywności gospodarczej wraz z postulowanym węzłem „Dźwierzno” stanowią obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym, problemowy wymagający wieloaspektowego i interdyscyplinarnego rozstrzygnięcia i długofalowego działania w zakresie rozwiązań infrastrukturalnych i przestrzennych.

Zapisy studium nie przesądzają o budowie projektowanego węzła i nie ograniczają możliwości zmiany jego lokalizacji, jednak wytyczone kierunki dostosowują układ komunikacyjny do jego obsługi.

Mapa 10 Centralny Park Inwestycyjny „Dźwierzno” w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża – kierunki zagospodarowania przestrzennego – fragment



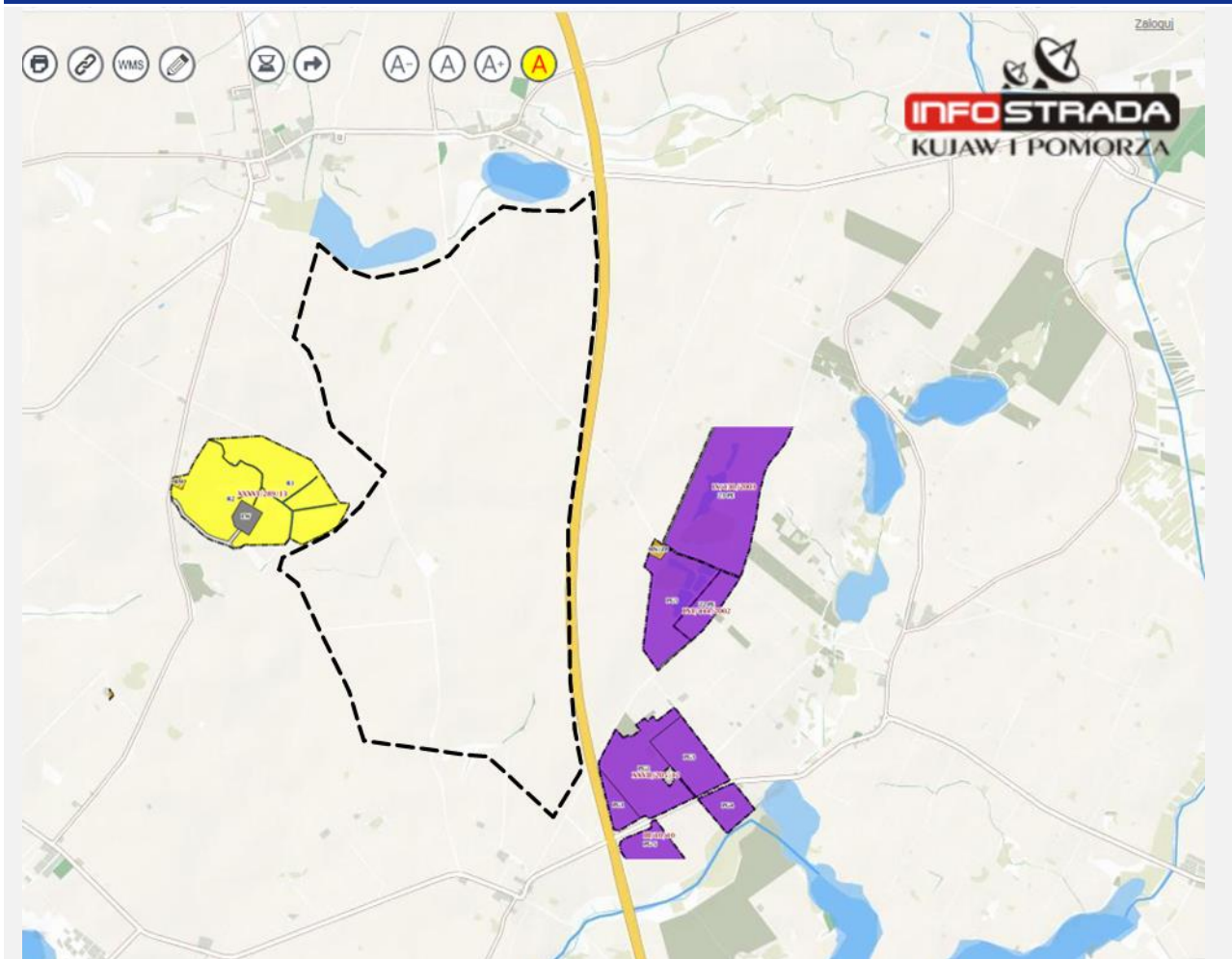
Źródło: BIP Urzędu Gminy Chełmża

5.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Plany obowiązujące

W zachodniej i południowo-wschodniej części terenu inwestycyjnego obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone w latach 2002-2013. Ustalają one przeznaczenie terenów pod lokalizację kopalni kruszywa i elektrowni wiatrowej.

Mapa 11 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

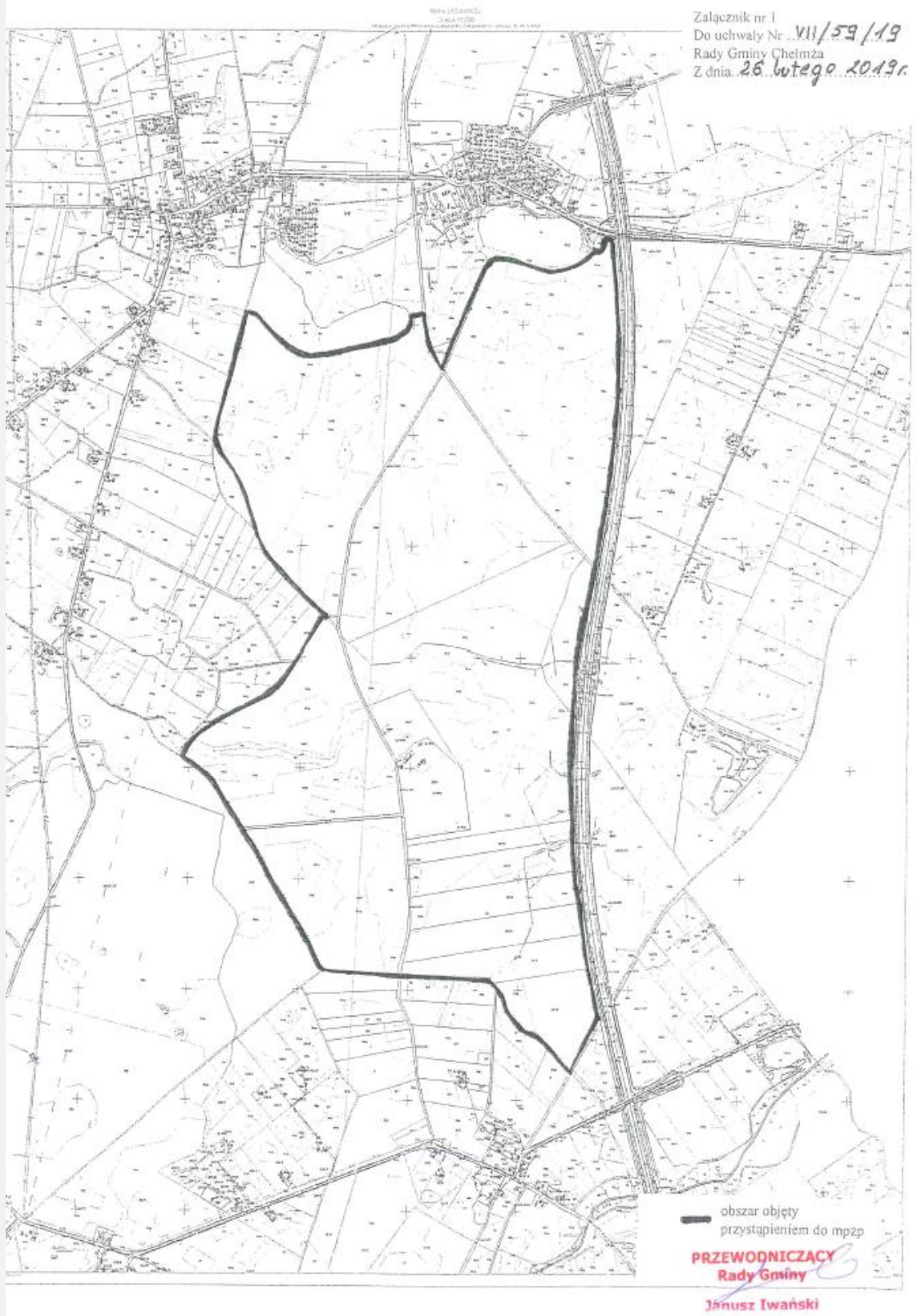


Źródło: <http://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113>

Plany w trakcie sporządzania

Rada Gminy Chełmża w dniu 26 lutego 2019 r. podjęła Uchwałę Nr VII/59/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Dźwierznie – Park Inwestycyjny. W maju 2019 r. Wójt Gminy wystąpił do organów i instytucji uzgadniających i opiniujących projekt planu o wnioski i postulaty.

Mapa 12 Załącznik graficzny do uchwały Nr VII/59/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



SPIS MAP

Mapa 1. Położenie terenu inwestycyjnego na tle gminy Chełmża.....	4
Mapa 2 Hydrografia.....	5
Mapa 3 Przepuszczalność gruntów	6
Mapa 4 Numeryczny Model Terenu w formacie ASCII XYZ GRID	8
Mapa 5 Warianty potencjalnych dojazdów do węzła autostradowego Lisewo	10
Mapa 6 Warianty potencjalnych dojazdów do węzła autostradowego Turzno	11
Mapa 7 Infrastruktura techniczna	12
Mapa 8 Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody	14
Mapa 9 Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami.....	16
Mapa 10 Centralny Park Inwestycyjny „Dźwierzno” w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża – kierunki zagospodarowania przestrzennego – fragment	18
Mapa 11 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	19
Mapa 12 Załącznik graficzny do uchwały Nr VII/59/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	20