

UCHWAŁA nr II/15/98
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 27 listopada 1998 roku

w sprawie **zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dotyczącej terenu położonego przy ulicy Bydgoskiej 15 i 17 w Chełmży.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym/Dz.U.Nr13 z 1996 roku ,poz.74 zpóźn.zm./ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.nr 89,poz.415 z późn.zm./ uchwala się , co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego m.Chełmża na terenie przy ulicy Bydgoskiej 15 i 17, zwaną dalej zmianą planu .
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu,który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2.

Na obszarze zmiany planu, o której mowa w § 1 ustala się następujące przeznaczenie terenów :

- 1/ tereny mieszkalnictwawielorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolem Mw,
- 2/ tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego , oznaczone na rysunku planu symbolem Mj.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu,
- 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4/ wjazdy na ulicę Bydgoską

§ 4.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające funkcję podstawową,
- 3) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług, które w sposób oczywisty nie pogarszają warunków sanitarnych, nie generują ruchu drogowego lub hałasu,
- 4) powierzchnie aktywne przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną, nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością ekologicznie czynną, w tym sztuczne zbiorniki wodne (oczka wodne dekoracyjne).

§ 5.

Dla terenu mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Mw, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne,
- 2) adaptuje się istniejący budynek 4-kondygnacyjny na cele mieszkaniowe,
- 3) przeznacza się do rozbiórki tymczasowy budynek 2-kondygnacyjny,
- 4) wjazd na teren mieszkaniowy z wykorzystaniem istniejącego wjazdu pomiędzy budynkami nr 15 i nr 17,
- 5) teren położony od strony południowej przeznacza się na urządzenia towarzyszące, jak: zielen, plac zabaw, plac gospodarczy, garaże, itp.,
- 6) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.

§ 6.

Dla terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Mj, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe,
- 3) dopuszcza się możliwość podziału terenu max. na 4 działki budowlane - jak przedstawiono na rysunku planu,
- 4) projektowana zabudowa, wolnostojąca o wysokości max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu połaci dachowych 30 - 40°,
- 5) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na każdej z wyznaczonych działek,

- 6) możliwość realizacji jednego budynku garażowo-gospodarczego na każdej z wyznaczonych działek,
- 7) obowiązujące linie zabudowy, które dotyczą głównej bryły budynku z wyłączeniem partii wejściowych, ryzalitów, wykuszy, garaży, balkonów i tarasów,
- 8) obowiązek zachowania min. 70% terenu niezabudowanego jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 9) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny przy ul. Bydgoskiej 15,
- 10) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu,
- 11) konieczność wprowadzenia od strony północno-wschodniej szpaleru zieleni izolacyjnej,
- 12) wykorzystanie istniejącego wjazdu z ul. Bydgoskiej,
- 13) wewnętrzną drogę dojazdową wspólnego użytkowania o szerokości minimum 5,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 7.

Adaptuje się istniejące sieci uzbrojenia podziemnego terenów Mw i Mj, dopuszcza się możliwość ich wykorzystania i rozbudowy.

§ 8.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu mieszkalnictwa wielorodzinnego w wysokości 0% oraz dla terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego w wysokości 10%.

§ 9.

Na obszarze objętym zmianą planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego m. Chełmża, uchwalonego uchwałą nr IX/45/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Chełmża dnia 23 lutego 1990r, opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 11 poz. 131 dnia 17 maja 1990r.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Chełmża.



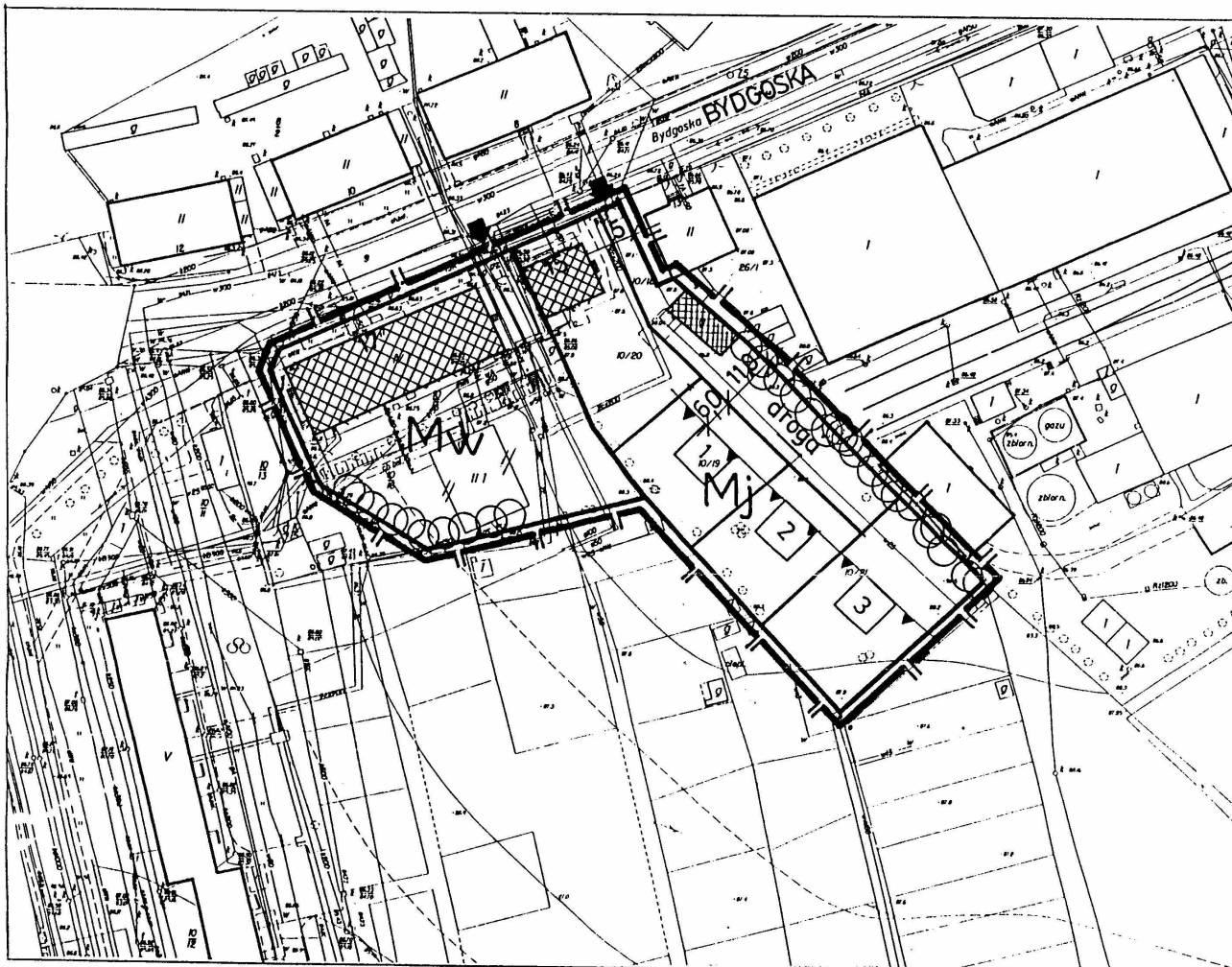
Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zdzisław Stasik

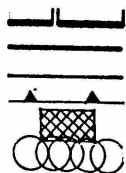
CHEŁMŹA UL. BYDGOSKA 15/17

1: 1000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMŹA
RYSUNEK ZMIANY PLANU

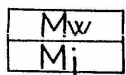


OZNACZENIA GRAFICZNE:



GRANICE OBSZARU UCHWALENIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE PODZIAŁY WEWNĘTRZNE TERENU
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OBIEKTY KUBATUROWE ADAPTOWANE
GRUPY ZIELENI WYSOKIEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW:



TEREN MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO
TEREN MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO

ZAŁĄCZNIK

DO UCHWAŁY NR II/15/98
RADY MIASTA CHEŁMŹA
Z DNIA 27 listopada 1998 roku

AUTOR:

BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
MGR INŻ. ARCH. BOGDAN FRYNDT UPR. URBANISTYCZNE NR 246/88/
87-100 TORUŃ UL. WARSZAWSKA 8/8 TEL. 10-56/ 652 - 13 - 03