

UCHWAŁA Nr II/16/98

Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 27 listopada 1998 roku

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dotyczącej terenu położonego przy ulicy Wyszyńskiego .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 13 z 1996r poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r 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 miasta Chełmża na obszarze położonym przy ul. Wyszyńskiego, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

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

- 1) tereny usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1 - 3 U,
- 2) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 - 5 M
- 3) tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 - 4 K.

§ 3.

1. 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) obowiązujące linie zabudowy.

§ 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) powierzchni 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 terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 3 U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi podstawowe, z preferencjami dla usług handlu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa,
- 3) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U, i dopuszcza się jego modernizację, przebudowę lub rozbudowę, zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną,
- 4) obiekty usługowe muszą spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej, szczególnie od strony ul. Wyszyńskiego,
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje,
- 6) zasadę lokalizacji funkcji usługowej od strony ul. Wyszyńskiego,
- 7) obowiązującą linię zabudowy 8 m od granicy działki od ul. Wyszyńskiego, która dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem partii wejściowych, ryzalitów i wykuszy,
- 8) zakaz urządzania wjazdów i parkingów od strony ul. Wyszyńskiego,
- 9) możliwość realizacji usług bez funkcji mieszkaniowej,
- 10) możliwość realizacji max. jednego mieszkania odpowiadającego każdej działce usługowej.

§ 6.

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 5 M, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe,
- 3) projektowana zabudowa, wolnostojąca o wysokości max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu połaci dachowych 30 - 45⁰,
- 4) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na każdej z wyznaczonych działek,
- 5) możliwość realizacji jednego budynku garażowo-gospodarczego na każdej z wyznaczonych działek,
- 6) obowiązujące linie zabudowy, które dotyczą głównej bryły budynku z wyłączeniem partii wejściowych, ryzalitów, wykuszy, garaży, balkonów i tarasów,
- 7) obowiązek zachowania min. 70% terenu niezabudowanego jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 7.

Dla terenów komunikacji drogowej służących obsłudze projektowanego fragmentu osiedla, ustala się:

- 1) istniejąca ulica Wyszyńskiego, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 K - ulica zbiorcza, szerokość pasa drogowego min. 16 m w liniach rozgraniczających,
- 2) projektowane ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami 2 - 4 K - ulice dojazdowe ruchu wolnego o szerokości pasa drogowego min. 10 m w liniach rozgraniczających,
- 3) obowiązek urządzenia parkingu dla samochodów osobowych na ciągu ulicy oznaczonej symbolem 2 K, przy projektowanych usługach,
- 4) tereny komunikacji drogowej stanowią jednocześnie przestrzeń do realizacji podziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej.

§ 8.

W zakresie wyposażenia osiedla w urządzenia infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obowiązek uzbrojenia terenów w urządzenia sieci ogólnomiejskiej w zakresie: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej i energii elektrycznej,
- 2) projektowane urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy prowadzić głównie w liniach rozgraniczających projektowanych ciągów komunikacyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) istniejąca linia 15 kV przewidziana jest do likwidacji; do czasu likwidacji linii należy zachować strefę bezpieczeństwa min. 5,0 m od osi linii,
- 4) zasady realizacji elementów infrastruktury technicznej muszą być zgodne z wymogami przepisów szczególnych i warunkami technicznymi wydanymi

przez dysponentów sieci.

§ 9.

Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 10.

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

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Chełmża.



Przewodniczący
Rady Miejskiej

[Signature]
Zdzisław Stasik

OSIEDLE UL. WYSZYŃSKIEGO

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Chełmża

OZNACZENIA GRAFICZNE	
	GRANICE OBSZARU UCHWALENIĄ ZMIANY PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	OBWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBIEKTY ADAPTOWANE
	OBIEKTY PROJEKTOWANE / ORIENTACYJNIE
	DROGI - ULICE UTWIERDZONE
	DZIEDZINIEC WEWNĘTRZNY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - IDEOGRAM

	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	KANALY SANITARNE
	KANALY DESZCZOWE
	SIEĆ ENERGETYCZNA KABLOWA
	SIEĆ ENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 15 kV
	ZE STREFĄ OCHRONNĄ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY USŁUG
	TERENY MIESZKANIOWE
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

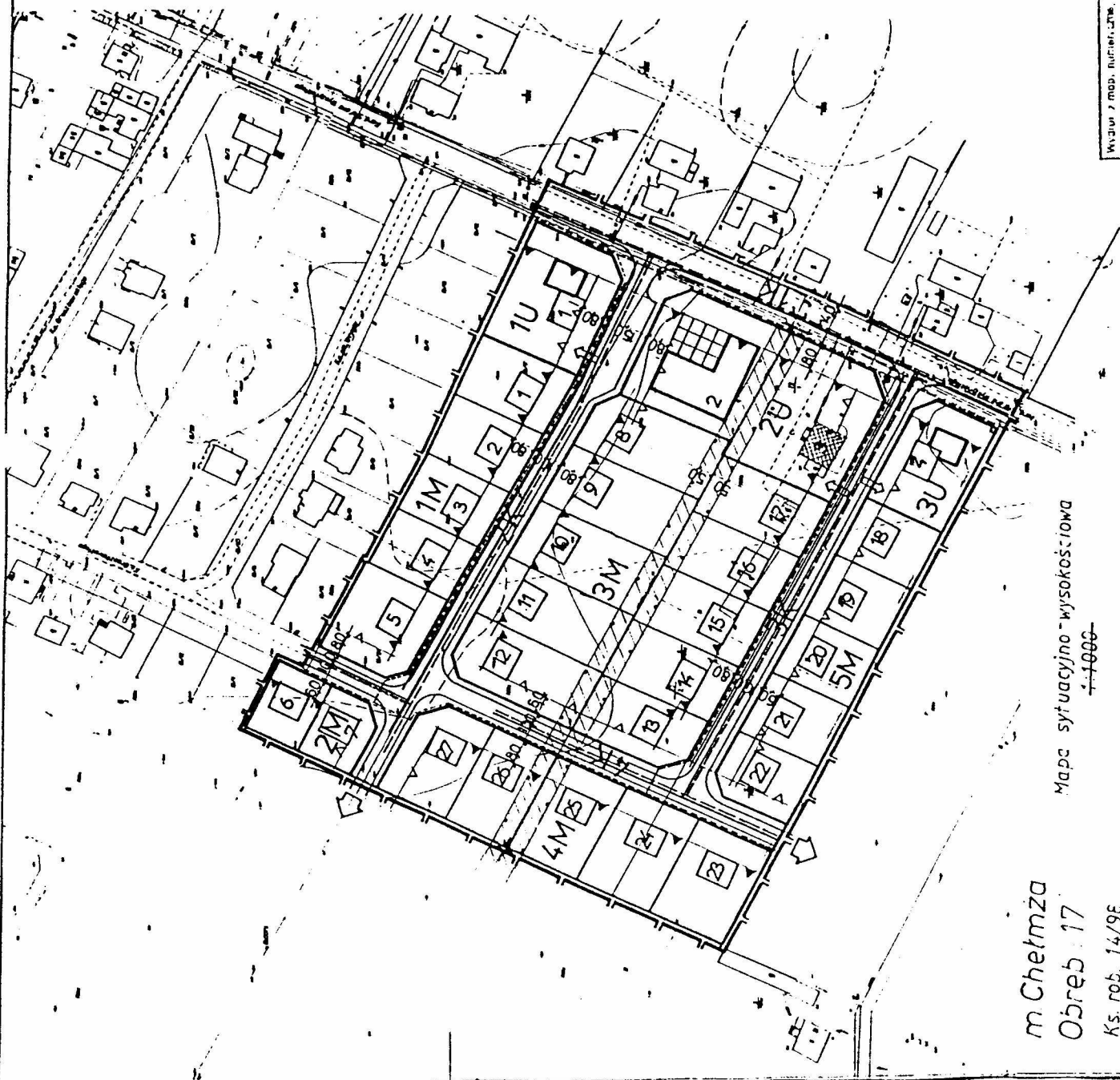


PODZIAŁKA

RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR II/16/98
RADY MIEJSKIEJ W CHEŁMŻY
Z DNIA 27 listopada 1998 roku

BIURO
URBANISTYKI
I ARCHITEKTURY
MGR INŻ. ARCH. BOGDAN FRYNDT
TORUN UL. WARSZAWSKA 8/6
TEL. 652.13.03



m Chełmża

Obreń 17

Ks. rob. 14/98

KERG 259/98

Mapa sytuacyjno-wysokościowa
1:1000

Mapa uaktualniona dnia 26.02.1998 r.

Wydruk z mod. numer. 1/98
Data: 14.02.1998
Miejscowość: Chełmża
Dzielnica: 17
Lp. 1/98