

UCHWAŁA nr II/18/98

Rady Miejskiej Chełmży

z dnia 27 listopada 1998 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla " Kościuszki " w Chełmży, dotyczącej wyznaczenia terenów pod funkcję budownictwa turystyczno-rekreacyjnego.

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 planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla "Kościuszki" w Chełmży, 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.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1. tereny mieszkalnictwa pensjonatowego oznaczone na rysunku planu symbolami 1 - 8 MP,
2. tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 - 2 MJ,
3. tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami ZR,
4. tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 - 7 Z,
5. tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 - 2 KL i 3 - 7 KD,
6. tereny wydzielonych ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami Kx,
7. tereny urządzeń unieszkodliwiania nieczystości oznaczony na rysunku planu symbolem NO,
8. teren stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

§ 3.

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

- 1) linie rozgraniczające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) strefa bezpieczeństwa od linii energetycznej napowietrznej SN 15 kV,
 - 6) oś widokowa w kierunku starego miasta Chełmży,
 - 7) stanowiska archeologiczne.
2. Obowiązujące linie zabudowy dotyczą głównej bryły budynku z wyłączeniem partii wejściowych, ryzalitów, wykuszy, garaży, balkonów lub tarasów.

§ 4.

Ilekroć 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,
2. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające funkcję podstawową, przewidywaną w zmianie planu,
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. zieleni rekreacyjnej i parkowej - należy przez to rozumieć tereny otwarte, ogólnodostępne,
5. 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 terenów mieszkalnictwa pensjonatowego oznaczonego na rysunku planu symbolami 1 - 8 MP ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - funkcja pensjonatowa,
2. przeznaczenie uzupełniające - funkcja mieszkaniowa,
3. przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wbudowane,
4. na jednej działce budowlanej istnieje możliwość lokalizacji jednego obiektu pensjonatowego,
5. projektowane obiekty winny spełniać wysokie wymagania w zakresie formy i detali architektonicznych, szczególnie wyeksponowane od strony jeziora i ciągu zieleni parkowej,
6. wysokość zabudowy: maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
7. dachy wysokie, spadek połaci dachowych 30 - 45^o,
8. zakaz realizacji zabudowy gospodarczej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1 - 2 MJ,

9. dopuszcza się realizację obiektów garażowych połączonych funkcjonalnie i architektonicznie z budynkiem głównym,
10. zakaz dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych projektowanych działek,
11. dopuszcza się łączenie dwóch działek w jedną przy zachowaniu projektowanej funkcji terenu,
12. obowiązek zachowania minimum 70% terenu niezabudowanego jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
13. dojazdy do działek dopuszcza się wyłącznie z projektowanych ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 3 - 6 K,
14. ograniczoną dostępność terenów położonych w obrębie stanowisk archeologicznych, co uwarunkowane jest koniecznością przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych pod nadzorem służb archeologicznych, koszt tych badań obciąża inwestora.

§ 6.

Dla terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 M ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2. przeznaczenie dopuszczalne - funkcja pensjonatowa lub nieuciążliwa działalność usługowa,
3. projektowana zabudowa, wolnostojąca o wysokości maksymalnie 2 kondygnacje, dachy wysokie o nachyleniu połaci dachowych 25 - 45⁰,

§ 7.

Dla terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MJ ustala się:

1. adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
2. dopuszcza się możliwość wydzielenia nowej działki budowlanej pod warunkiem wydzielenia drogi dojazdowej do działki zabudowanej,
3. obsługa komunikacyjna wyłącznie z projektowanej drogi dojazdowej pieszojezdnej o szerokości min. 6,0 m w liniach rozgraniczających,
4. projektowany budynek mieszkalny, parterowy, wolnostojący z poddaszem użytkowym, dach wysoki o nachyleniu połaci 30 - 45⁰.

§ 8.

Dla terenu zieleni rekreacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZR ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - ochronna otulina biologiczna wokół jeziora Chełmżyńskiego,
2. przeznaczenie dopuszczalne - tereny rekreacyjne ogólnodostępne związane z funkcjami towarzyszącymi jak: ciągi spacerowe, plaża z małą gastronomią,

szatniami i wc, zieleni urządzona, sport, punkty widokowe, pomosty żeglaskie, itp.,

3. zachować widoczność na osi widokowej w kierunku starego miasta Chełmża,
4. dopuszcza się możliwość przebiegu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
5. do projektowanych obiektów kubaturowych i urządzeń uzbrojenia dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-jezdných o ograniczonej dostępności,
6. obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu,
7. teren powyrobiskowy należy zrehabilitować,
8. ograniczoną dostępność terenów położonych w obrębie stanowisk archeologicznych, co uwarunkowane jest koniecznością przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych pod nadzorem służb archeologicznych, koszt tych badań obciąża inwestora.

§ 9.

Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 7 Z ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - zieleni izolacyjna typu parkowego, ogólnodostępna wraz z urządzeniami małej architektury,
2. przeznaczenie dopuszczalne - ciąg pieszy spacerowy wraz ze ścieżką rowerową,
3. obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu na terenie 1 Z,
4. zakaz urządzania dojazdów do projektowanych obiektów kubaturowych.

§ 10.

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia działalności uciążliwej lub szkodliwej dla zdrowia oraz mogącej pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.

§ 11.

1. Dla terenów komunikacji drogowej służących obsłudze projektowanego fragmentu osiedla wyodrębnia się:
 - 1) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 - 2 KL,
 - 2) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 3 - 7 KD,
 - 3) ulica pieszo-jezdna, oznaczona na rysunku planu symbolem 8 KD,
 - 4) ciągi piesze wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 - 5 Kx.
2. Dla ulic lokalnych, o których mowa w ust. 1 oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 2 KL ustala się:
 - 1) szerokość ulicy 20,0 i 15,0 m w liniach rozgraniczających,
 - 2) dwa pasy ruchu o szerokości min. 3,0 m,
 - 3) prawo do wyznaczenia miejsc postojowych przy jezdni na samochody osobowe, głównie od strony ciągu zieleni.

3. Dla ulic dojazdowych, o których mowa w ust. 1, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 - 6 KD ustala się:
 - 1) szerokość ulicy min. 10,0 m w liniach rozgraniczających, zakończonych placykami manewrowymi o zmiennych parametrach,
 - 2) dwa pasy ruchu o szerokości min. 2,5 m każdy z alternatywną możliwością urządzenia drogi pieszo-jezdnej,
 - 3) urządzenie zieleni parkowej na wysepkach placyków manewrowych.
4. Dla drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KD ustala się:
 - 1) szerokość min. 6,0 m w liniach rozgraniczających,
 - 2) droga pieszo-jezdna o szerokości min. 4,5 m.
5. Na terenach wydzielonych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 5 Kx ustala się:
 - 1) szerokość min. 3,0 m w liniach rozgraniczających,
 - 2) szerokość chodnika utwardzonego min. 1,5 m,
 - 3) możliwość prowadzenia urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 2 Kx.
6. Tereny komunikacji drogowej stanowią jednocześnie przestrzeń do realizacji podziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej.
7. Ograniczona dostępność terenów położonych w obrębie stanowisk archeologicznych, co uwarunkowane jest koniecznością przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych pod nadzorem służb archeologicznych, koszt tych badań obciąża inwestora.

§ 12.

W zakresie wyposażenia osiedla w urządzenia infrastruktury technicznej ustala się:

1. dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się uzbrojenie techniczne z sieci miejskich 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; przebieg sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej projektuje się na niewielkim fragmencie przez teren zieleni rekreacyjnej / ZR /,
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,

5. prowadzenie urządzeń sieciowych przez tereny stanowisk archeologicznych uwarunkowane jest ograniczoną dostępnością terenów, wynikającą z konieczności przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych pod nadzorem służb archeologicznych; koszt tych badań obciąża inwestora.

§ 13.

Dla terenu urządzeń unieszkodliwiania nieczystości płynnych oznaczonego na rysunku planu symbolem NO ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - lokalizacja przepompowni ścieków sanitarnych,
2. przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja piaskownika dla wód deszczowych,
3. teren winien być ogrodzony i obsadzony krzewami.

§ 14.

Dla terenu urządzeń energetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem EE ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - lokalizacja stacji transformatorowej,
2. teren należy ogrodzić i obsadzić krzewami.

§ 15.

Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów mieszkalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 2 MJ w wysokości 0%.

§ 16.

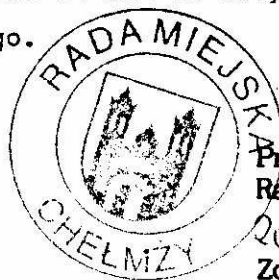
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 17.

Na obszarze objętym zmianą planu, o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia uchwały nr XI/83/91 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 8 maja 1991r (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 28 poz. 202 z 1991r), w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla "Kościuszki" w Chełmży.

§ 18.

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

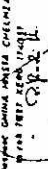


Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zdzisław Stasiak
Zdzisław Stasiak

Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego 100000 Buczyniak, zmiana planu

 MACHINERY
 LAMP



1. PRZEWODY WODOCIECNE
 2. KANAŁY SANITARNE GRAWIACYNE
 3. KANAŁY SANITARNE TOCZNE
 4. KANAŁY DESZCZOWE
 5. SIŁC ENERGETYCZNA
 6. SIŁC ENERGETYCZNA KABLOWA

BUREAU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
IM. J. W. NIEZGOMIAKOWSKIEGO 8/9
TEL. 652-0-03