

UCHWAŁA Nr IV/43/98

Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 29 grudnia 1998 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Chełmża, dotyczącej terenu położonego przy ulicy
Wyszyńskiego 30 i 32.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996r nr 13 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 zagospodarowania przestrzennego m. Chełmża na terenie położonym przy ul. Wyszyńskiego 30 i 32, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, zwany dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2.

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

- 1) usług podstawowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem U,
- 2) mieszkalnictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolem M,
- 3) komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem K.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 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 rozgranicza-

jącymi 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) powierzchniach aktywnych 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 symbolem U 1-2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne- funkcja mieszkaniowa,
- 3) obiekty usługowe muszą spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej, szczególnie od strony ul. Wyszyńskiego,
- 4) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje,
- 5) zasadę lokalizacji funkcji usługowej od strony ul. Wyszyńskiego,
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy usługowej 8 m od granicy działki od ul. Wyszyńskiego, która dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem partii wejściowych, ryzalitów i wykuszy,
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej 18 m od granicy działki przy ul. Wyszyńskiego,
- 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 symbolem M 1-4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, wbudowane,
- 3) projektowana zabudowa mieszkaniowa, wolnostojąca o wysokości maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu połaci dachowych 30-45^o,
- 4) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
- 5) obowiązujące linie zabudowy, które dotyczą głównej bryły budynku z wyłączeniem partii wejściowych, ryzalitów, wykuszy, garaży, balkonów, tarasów,

- 6) obowiązek zachowania min. 70% terenu niezabudowanego jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 7.

Dla terenów komunikacji drogowej K 1-3, służących obsłudze projektowanego fragmentu osiedla, ustala się:

- 1) istniejąca ulica Wyszyńskiego, oznaczona na rysunku planu symbolem K 1 - ulica zbiorcza, szerokość pasa drogowego min. 16 m w liniach rozgraniczających,
- 2) projektowane ulice, oznaczone na rysunku planu symbolem K 2-3 - ulice dojazdowe ruchu wolnego o szerokości pasa drogowego 6 - 20 m w liniach rozgraniczających,
- 3) obowiązek urządzenia parkingu dla samochodów osobowych na ciągu ulicy oznaczonej symbolem K 2, przy projektowanych usługach,
- 4) tereny komunikacji drogowej stanowią jednocześnie przestrzenie 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) zasady realizacji elementów infrastruktury technicznej muszą być zgodne z wymogami przepisów szczególnych i warunkami technicznymi wydanymi przez dysponentów sieci.

§ 9.

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 terenów usługowych i mieszkaniowych w wysokości 30%.

§ 10.

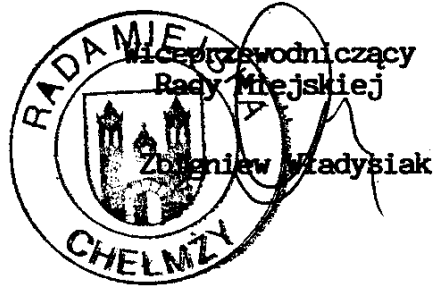
Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu, o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia uchwały nr IX/45/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Chełmża z dnia 23 lutego 1990r w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Chełmża (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 11 poz. 131 z 17 maja 1990r).

§ 11.

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

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Chełmża.



CHEŁMŻA 1 : 1 000

tereny mieszkaniowe

ul. Wyszyńskiego 30/32

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE:
GRANICE OBSZARU UCHWALENIĄ ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
LINIĘ PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
OBIEKTY PROJEKTOWANE
SIEĆ WODOCIĄGOWA
KANALIZACJA SANITARNA
KANALIZACJA DESZCZOWA
SIEĆ ENERGETYCZNA



PRZEZNACZENIE TERENÓW:

U
M
K



RYSUNEK ZMIANY PLANU
ZAŁĄCZNIK

DO UCHWAŁY NR IV/43/98

RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY

Z DNIA 29 grudnia 1998 roku

AUTOR:

BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

MGR INŻ. ARCH. BOSDAN FRYNDT UPR. URBANISTYCZNE NR 246/88/

87-100 TORUŃ UL. WARSZAWSKA 8/8 TEL. 0-56/ 652-13-03

