

UCHWAŁA NR XIV/127/99

RADY MIEJSKIEJ CHELMŹY

Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 1999R.

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego m. Chełmża, dotyczącej terenu położonego przy ul.3 Maja i Chełmińskiej w Chełmży.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1995r poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r Nr 15 poz. 139) uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego m. Chełmża dla terenu położonego przy ul. 3-go Maja i Chełmińskiej w Chełmży, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmian planu, o której mowa w § 1, obejmuje obszar oznaczony na mapie w skali 1 : 1000, zwanym dalej rysunkiem zmiany planu, który stanowi załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny usługowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami U 1-3,
- 2) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami M 1-3,
- 3) teren zieleni publicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZP,
- 4) teren urządzeń energetyki, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem E,
- 5) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami K 1-2,
- 6) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami Kx 1-4,
- 7) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
- 8) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- b) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) obowiązujące linie zabudowy,
- e) przeznaczenie terenów,
- f) główne ciągi piesze,
- g) strefa uciążliwości cmentarza.

§ 4

Ilekcroć 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 - zgodnie z art. 3 pkt 6 ustawy o ochronie środowiska - stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla środowiska,
- 4) powierzchnie aktywne przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną, nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością ekologicznie czynną w tym sztuczne zbiorniki wodne,
- 5) obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy - dot. to głównej bryły obiektów z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni oraz partii wejściowych.

§ 5

Dla terenu usług oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi handlu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa na piętrze,
- 3) obiekt usługowy musi spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej,
- 4) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje,
- 5) możliwość realizacji usług bez funkcji mieszkaniowej.

§ 6.

Dla terenu usług oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi gastronomii i handlu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - mieszkalnictwo, pensjonat,
- 3) obiekt usługowy musi spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej,
- 4) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje,
- 5) możliwość realizacji usług bez funkcji mieszkaniowej.

§ 7.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe,
- 3) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem możliwości jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. 2 kondygnacje,
- 5) obowiązujące linie zabudowy, które dotyczą głównej bryły budynku z wyłączeniem partii wejściowych, ryzalitów, wykuszy i balkonów,
- 6) obowiązek zachowania min. 70% terenu niezabudowanego jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 7) obowiązek zachowania 50 m strefy sanitarnej od nowego cmentarza,
- 8) zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 8.

Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami M 2-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe,
- 3) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem możliwości jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 4) możliwość zabudowy uzupełniającej na terenie oznaczonym symbolem M 2,
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej max. 2 kondygnacje,
- 6) obowiązujące linie zabudowy, które dotyczą głównej bryły budynku z wyłączeniem partii wejściowych, ryzalitów, wykuszy i balkonów,
- 7) obowiązek zachowania min. 50% terenu niezabudowanego jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 8) zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 9.

Dla terenu zieleni publicznej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - strefa ochrony ekologicznej Jeziora Chełmżyńskiego
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń publiczna ogólnodostępna wraz z ciągiem pieszym wokół Jeziora Chełmżyńskiego.

§ 10.

Adaptuje się teren istniejącej stacji transformatorowej i dopuszcza się jej modernizację - oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem E.

§ 11.

Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1-2 ustala się:

- 1) adaptację istniejącej ul. 3-go Maja - ulica zbiorcza w ciągu drogi wojewódzkiej nr 551, szerokość pasa drogowego min. 16 m w liniach rozgraniczających
- 2) adaptację istniejącej ul. Chełmińskiej - ulica zbiorcza w ciągu drogi wojewódzkiej nr 551, szer. pasa drogowego min. 16 m w liniach rozgraniczających,
- 4) tereny komunikacji drogowej stanowią jednocześnie przestrzeń do realizacji podziemnych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej.

§ 12.

Dla terenów komunikacji pieszej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami Kx 1-4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciągi piesze ogólnodostępne, powiązane funkcjonalnie z terenem zieleni parkowej wokół Jeziora Chełmżyńskiego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość lokalizacji sieciowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość ciągu pieszego Kx 1 - min. 6,0 m w liniach rozgraniczających, pozostałe ciągi piesze min. 3,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 13.

W zakresie wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) adaptację istniejących urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej i dopuszcza się możliwość jej rozbudowy, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych wydanych przez dysponentów sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) projektowane urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy prowa-

dzić głównie w liniach rozgraniczających projektowanych ciągów komunikacyjnych,

- 3) zasady realizacji elementów infrastruktury technicznej zgodne z wymogami przepisów szczególnych i warunkami technicznymi wydanymi przez dysponentów sieci.

§ 14.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 15.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego, o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia uchwały nr IX/45/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Chełmża z dnia 23.02.1990r, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 11 poz. 131 dnia 17.05.1990r w sprawie miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego m. Chełmża.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dz. Urz. Wj. Kujawsko-Pomorskiego.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Chełmża.



Przewodniczący

Rady Miejskiej

Zdzisław Stasiak

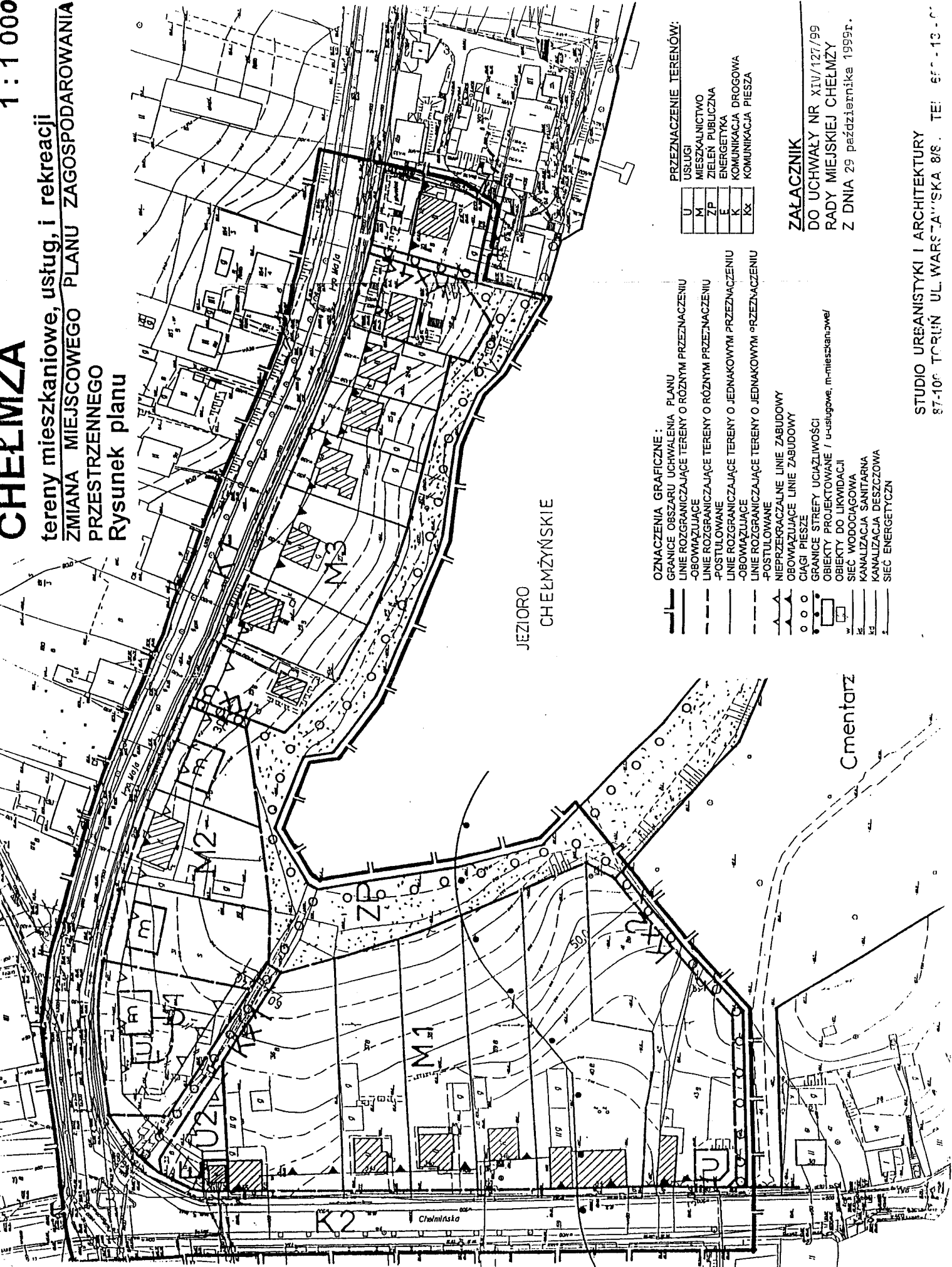
CHELMZA

1:1 000

tereny mieszkaniowe, usług, i rekreacji

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rysunek planu



OZNACZENIA GRAFICZNE :

- GRANICE OBSZARU UCHWALEŃ PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- OBOWIĄZUJĄCE
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- POSTULOWANE
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU
- OBOWIĄZUJĄCE
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU
- POSTULOWANE
- NIERZĘKACZALNE LINE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
- CIĄGI PIESZE
- GRANICE STREPY UCIAŻLIWOŚCI
- OBIEKTY PROJEKTOWANE / u-usługowe, m-mieszkanowe/
- OBIEKTY DO LIRKWDACJI
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- KANALIZACJA SANITARNA
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- SIEĆ ENERGETYCZNA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

U	USŁUGI
M	MIESZKALNICICTWO
ZP	ZIELEŃ PUBLICZNA
F	ENERGETYKA
K	KOMUNIKACJA DROGOWA
K2	KOMUNIKACJA PIESZA

ZAŁĄCZNIK

DO UCHWAŁY NR XIV/127/99
RADY MIEJSKIEJ CHELMZY
Z DNIA 29 października 1999r.