

Uchwała nr XXXVI/244/97  
Rady Miejskiej w Chełmży  
z dnia 11. lutego 1997 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorząd terytorialnym /Dz.U. Nr 13 z 1996 roku,poz.74 z późn.zm./ oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym/Dz.U.Nr 89,poz.415/ uchwała się co następuje:

§ 1.

1. W "Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża", stanowiącym załącznik do uchwały nr IX/45/90 Rady Miejskiej z dnia 23.02.1990r opublikowanej w Dz.U.Woj.Tor. nr 11/90 poz.131 z dnia 17.05.1990r., zwany dalej planem,

wprowadza się zmianę ustaleń tego planu,

w części jednostki bilansowej:"A" objętej uchwałą nr XXIX/184/96 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 25.04.1996r.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony w północnej części miasta Chełmża stanowiącej część wnętrza kształtu pomiędzy ulicami Hallera, polna, Chełmińskie Przedmieście i Mickiewicza.
3. Obszar objęty zmianą planu oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały i opisano symbolami A 32 KS; A 32 a MW; A 33 PP; A 39 MN; A 42 ZP; A 43 W; A 44 W; A 45 ZI; A 46 P+UI; A 46 a NO; KKA 101 KZt1/2<część>; KKA 107 KZt1/2<część>; A 108 KZol/2<część>.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- zmiana lokalizacji projektowanej przepompowni ścieków P-1,
- zmiana trasy kolektora grawitacyjnego i tłoczego,
- korekty funkcji terenów w granicach objętych zmianą planu.

2. Dla terenów i zasad wymienionych w ust.1, wprowadza się ogólne i szczegółowe ustalenia zmiany planu.

Rozdział I. Ustalenia ogólne

§ 3.

Zagadnienia formalne

1. Na terenach, dla których ustalono określone funkcje wiodące, dopuszcza się lokalizację innych funkcji szczegółowych, niesprzecznych z funkcją wiodącą, chyba że ustalenia szczegółowe wprowadzają zakaz takiego postępowania.

2. Przerywana linia rozgraniczająca jest linią orientacyjną i może być korygowana w trakcie uściślenia wytycznych do projektowania <w skali realizacyjnej>.
3. Jeżeli projektuje się zmianę przeznaczenia określonego terenu, to do czasu realizacji ustaleń zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystywanie tego terenu.

§ 4.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna

1. Funkcją wiodącą obszaru objętego zmianą planu jest funkcja zieleni.
2. Ustala się obowiązek wprowadzania zieleni towarzyszącej w poszczególnych obszarach funkcjonalnych.
3. Forma architektoniczna i gabaryty zabudowy wymagają wkomponowania w otaczający krajobraz.

§ 5.

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
2. Nowe odcinki linii i urządzeń infrastruktury technicznej należy realizować generalnie jako podziemne.
3. Kolektory sanitarne prowadzone poza liniami rozgraniczającymi dróg wymagają dodatkowych zabezpieczeń technicznych w miejscach skrzyżowań z układem drogowym.
4. Dla budynków nowoprojektowanych i przewidzianych do zachowania, ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
5. Ustala się zasadę projektowania proekologicznych systemów grzewczych w nowoprojektowanych budynkach.
6. Ustala się generalną zasadę zatapiania krawężników w miejscach wyznaczonych jako przejścia dla pieszych.
7. Za obowiązującą zasadę przyjmuje się projektowanie wejść do budynków i wjazdów na posesje oraz ciągów komunikacyjnych bez barier architektonicznych.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 6.

A 32 KS - teren projektowanego parkingu.

1. Wjazd na teren parkingu od projektowanej ulicy KKA 101 KZt1/2.
2. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią pasa terenu o szerokości min. 15m wzdłuż granicy z czynnym cmentarzem, pozostającym pod ochroną konserwatorską.
3. Przez teren parkingu, w strefie zieleni izolacyjnej prowadzi się kolektor ściekowy-grawitacyjny.

§ 7.

A 32a MW-teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

1. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielo i jednorodzinna - do zachowania.
2. Dopuszcza się wtórne podziały działek oraz dojazd do projektowanego odcinka ulicy o symbolu KKA101KZt1/2.
3. Ustala się obowiązek przeprowadzenia ciągu pieszego od proj. parkingu do ulicy Mickiewicza, w miejscu jej połączenia z ulicą Szewską.
4. Zagospodarowanie terenu winno uwzględnić wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony proj. parkingu i istn. zakładu produkcyjnego.

§ 8.

A 33 PP-teren istniejącego zakładu produkcyjnego

1. Wprowadza się obowiązek ograniczenia uciążliwości zakładu produkcyjnego do granic działki.
2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących kubatur.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej u zbiegu ulic Mickiewicza i Chełmińskiej.

§ 9.

A 39 MN + MW - teren projektowanej i istniejącej zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej.

1. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa - do zachowania.
2. Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału istniejących działek.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków nowoprojektowanych w odległości 15 mb od krawędzi jezdni ul. Hallera.
4. Wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego.
5. Wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu wyznacza się trasę kolektora tłoczno- z przepompowni P-1 do systemu kanalizacyjnego w ul. Hallera.
6. Kolektor tłoczny należy projektować jako podziemny.
7. Ustala się obowiązek zapewnienia przejazdu wzdłuż trasy kolektora o szerokość: min. 5,0mb.

§ 10.

A 42 ZP-teren projektowanej zieleni urządzonej <parkowej>;

A 43 W i A 44 W-zbiorniki wód otwartych.

1. Teren projektowanej zieleni parkowej wymaga uprzedniego uregulowania stosunków wodnych.
2. Projektowanie urządzonych zbiorników wodnych w obrębie zieleni parkowej wymaga uwzględnienia skutków okresowego wahań poziomu wody w jeziorze Chełmińskim oraz skutków projektowanej małej retencji.
3. Wyznacza się trasę kolektora tłoczno od proj. przepompowni ścieków-P1, do systemu kanalizacyjnego w ulicy Hallera.
4. Ustala się jako zasadę prowadzenie kolektora tłoczno pod powierzchnią ziemi.
5. Prowadzenie kolektora tłoczno na estakadzie dopuszcza się jedynie na odcin-

kach uzasadnionych wymaganiami technicznymi.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu technologicznego do urządzeń podziemnych na trasie kolektora tłocznego.

§ 11.

A 45 ZI-teren projektowanej zieleni izolacyjnej.

1. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną.
2. Dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej istniejącej wzdłuż ulicy Chelmińskie Przedmieście.
3. Ustala się obowiązek sukcesywnej likwidacji zabudowy substandardowej i gospodarczej.
4. Przez teren zieleni wyznacza się trasę kolektora sanitarnego, grawitacyjnego.
5. Ustala się możliwość powiększenia terenu o pozostałą część działki geodezyjnej nr 32, włączoną w rozwiązanie podstawowym do terenu przepompowni ścieków.

§ 12.

A 46 P+UI-teren istniejącej działalności produkcyjno-usługowej.

1. Istniejące obiekty Usługowo-Wytwórczej Spółdzielni Pracy "Zjednoczenie"- do zachowania.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do przepompowni ścieków, projektowanej na terenie oznaczonym symbolem A46aNO.
3. Wyznacza się trasę kolektora grawitacyjnego od ul. Chelmińskie Przedmieście poprzez teren zakładu do proj. przepompowni ścieków P-1.

§ 13.

A 46a NO-teren projektowanej przepompowni ścieków P-1.

1. Wyznacza się wygradzony teren projektowanej przepompowni ścieków P-1.
2. Wprowadza się obowiązek ograniczenia uciążliwości przepompowni do granic działki
3. Dopuszcza się zmniejszenie terenu przepompowni o część działki geodezyjnej nr 32 <i wygradzanie jedynie części działki geodezyjnej nr 31/1>, po uzyskaniu korzystnych wyników oceny oddziaływania przepompowni na środowisko.
4. Ustala się dojazd do przepompowni ścieków poprzez teren A 46 P+UI.
5. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania drzewami i krzewami terenu przepompowni szczególnie od strony południowej.

§ 14.

KKA101KZt1/2; KKA107KZt1/2; A108KZo1/2 - odcinki dróg istniejących.

Zachowuje się ustalenia przyjęte w planie, o którym mowa w §1 pkt 1.

Rozdział III. Ustalenia końcowe

§ 15.

1. W wyniku uchwalenia niniejszej zmiany planu w części jednostki bilansowej "A", nie nastąpi zmiana dotychczasowej wartości nieruchomości.
2. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości = 0%.

§ 16.

1. W obszarze objętym zmianą planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Chełmża, określony w § 1 ust. 1.
2. Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze stanowi dokument uzupełniający, nie objęty uchwałą.

§ 17.

1. Na obszarze objętym uchwaloną zmianą planu traci moc uchwała nr IX/45/90 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 23 lutego 1990r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 11 z 1990r..

§ 18.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 19.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża objęta niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego



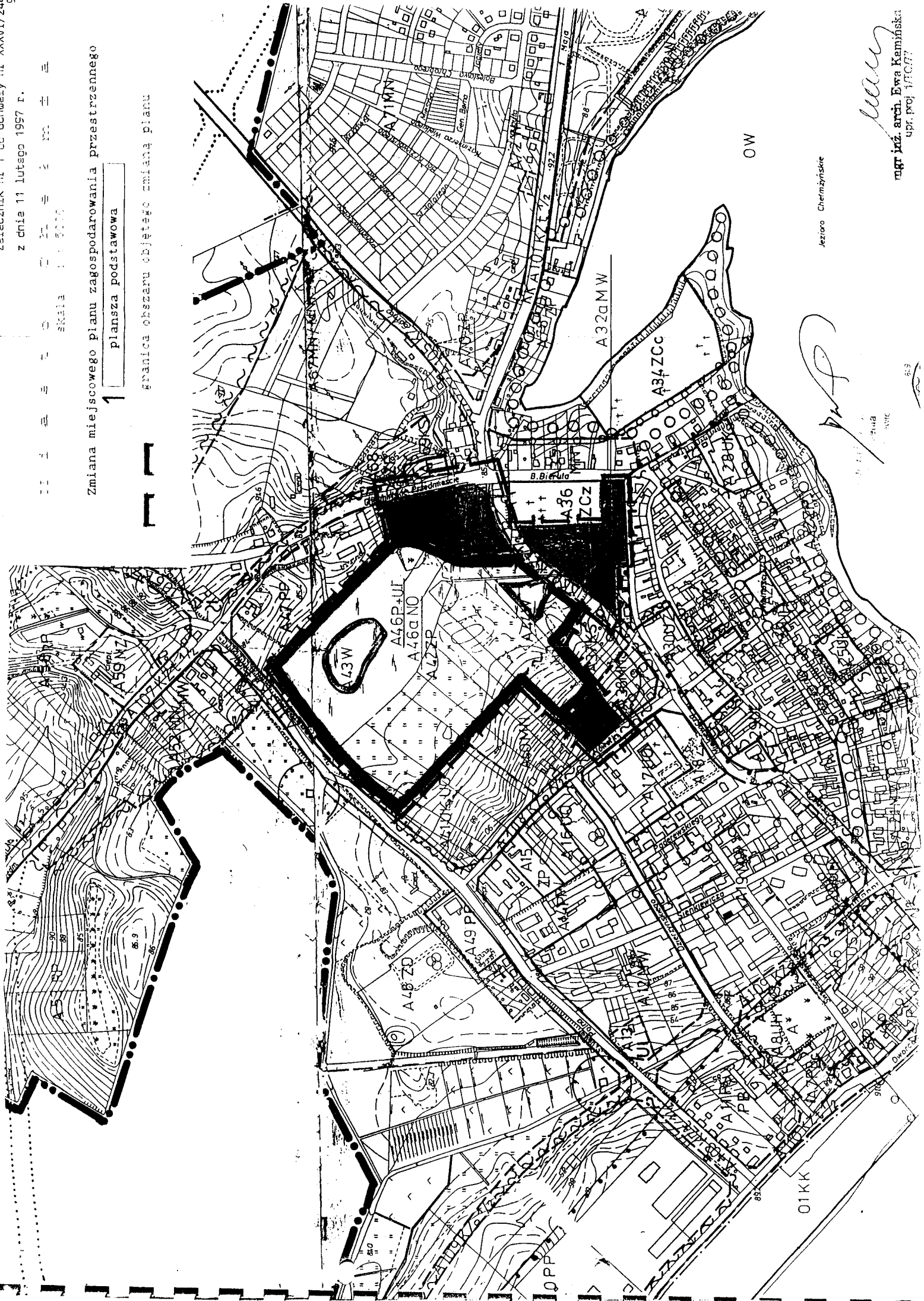
Przewodniczący  
Rady Miejskiej

  
Ryszard Nowicki

1:10000 skala 1:5000

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
1 plansza podstawowa

granicza obszaru objętego zmianą planu



Jezioro Chermazyńskie

mgr inż. arch. Ewa Kamińska  
opr. proj. 1/10000

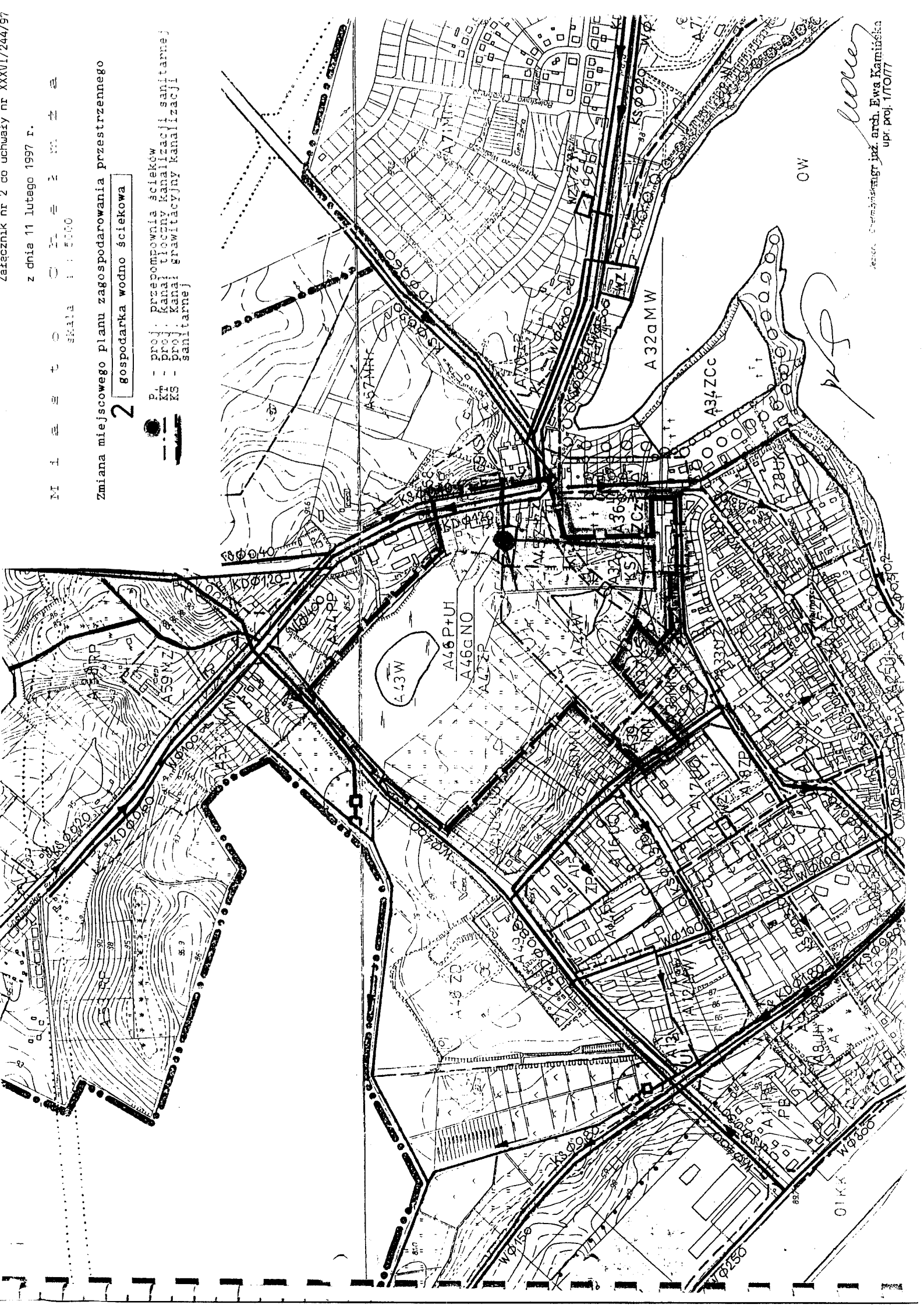
z dnia 11 lutego 1997 r.

M I E S T O W O  
SKALA 1 : 5000

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

### 2 gospodarka wodno ściekowa

- - proj. przepompownia ścieków
- - proj. kanał tłoczny kanalizacji sanitarnej
- - - - - proj. kanał grawitacyjny kanalizacji sanitarnej



*Waller*  
 autor: inżynier architekt Ewa Kamińska  
 upr. proj. 1/0077