

**UCHWAŁA NR IX/63/07**  
**RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY**  
**z dnia 10 października 2007 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego pomiędzy ul. Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz.327 i Nr 138, poz. 974) oraz art. 14 ust. 1 i 2, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141,poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego pomiędzy ul. Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta.

§ 2. 1. Plan miejscowy powinien zawierać ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Do planu miejscowego należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko.

§ 3. 1. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pokazano na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Chełmży stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmża.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

*Janusz Kalinowski*

## UZASADNIENIE

**do uchwały nr IX/63/07 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 10 października 2007 r.  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie  
zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego pomiędzy ul. Bydgoską,  
Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta.**

---

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zmianami/, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie objętym uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony pomiędzy ul. Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta. W/w plan został uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XI/96/04 z dnia 22 stycznia 2004r., publikacja jego nastąpiła dnia 6 kwietnia 2004r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 43,poz. 693.

Obszar objęty zmianą planu zagospodarowania zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta ograniczony ulicą Ks. Frelichowskiego i Bydgoską, o powierzchni 72,50 ha. Zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, obszar objęty zmianą planu obecnie jest przeznaczony pod funkcję budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, wielorodzinne, funkcję produkcyjną, usługi nieuciążliwe, usługi publiczne, funkcję handlową, ogrody działkowe, niezbędną infrastrukturę techniczną oraz komunikację drogową.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została wzruszona w związku z analizą wniosków złożonych do Burmistrza Miasta Chełmży, o opracowanie planu zagospodarowania terenu.

Wnioski właścicieli złożone do tutejszego Urzędu zawierają prośbę o dokonanie zmiany planu miejscowego w związku z niefunkcjonalnym układem dróg w obecnym planie oraz uniemożliwiają jego właścicielom lokalizowanie obiektów budowlanych zgodnie z ich prowadzoną działalnością gospodarczą.

Potrzeba uszanowania prawa do własności wynika z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która mówi, iż każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego, stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy dodać, iż tryb uchwalenia w/w planu zostanie uproszczony o procedurę zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Powyższa zmiana została dokonana decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 lipca 2003r., podczas opracowywania istniejącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wszedł w życie w 2004r.

Zapisy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, przyjęte uchwałą nr XXV/205/00 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000r., w Żaden sposób nie kolidują z ustaleniami projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do powyższego, powyższa zmiana planu zagospodarowania jest w pełni uzasadniona.

Załącznik nr 2

do uchwały nr IX/63/07

Rady Miejskiej Chełmży

z dnia 10 października 2007r.

**Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego pomiędzy ul. Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta.**

Plan miejscowy jest podstawowym dokumentem planistycznym w gminie. Jego celem jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Ustalenia zawarte w miejscowym planie muszą być zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i na tyle precyzyjne, aby mogły stanowić podstawę do wydania pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami/ , przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Miasta dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium.

Teren objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta, pomiędzy ul. Bydgoską i Ks. Frelichowskiego, o powierzchni 72,50 ha.

Na omawianym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który został uchwalony uchwałą nr XI/96/04 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 22 stycznia 2004r. , opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 43, poz. 693 z dnia 6 kwietnia 2004r.

Właściciele nieruchomości, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania, często występują do tutejszego Urzędu z wnioskami o podział nieruchomości oraz o wypisy i wyrisy z planu. Dokumenty te są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę. Szczególnie w ostatnim czasie wzrosło zainteresowanie nabywaniem nieruchomości.

Niestety istniejące zapisy w miejscowym planie, szczególnie układ dróg koliduje z ich oczekiwaniami, a nawet uniemożliwia prowadzenie odpowiedniej działalności gospodarczej.

Do tutejszego organu wpłynęło kilka wniosków od właścicieli nieruchomości, z prośbą o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na dużą rozbieżność lokalizacyjną wnioskowanych nieruchomości, zasadnym jest objęcie całego obszaru do opracowania zmiany.

Dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wynika z potrzeby uszanowania prawa do własności do danego terenu.

Art. 6 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Obszar objęty projektem planu nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ zgoda taka została uzyskana podczas procedury planistycznej prowadzonej w 2003r.

Przyjęcie przez Radę Miejską Chełmży uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego pomiędzy ul. Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta, uruchomi tryb formalno- prawny sporządzenia miejscowego planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zapisy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, przyjęte uchwałą nr XXV/205/00 Rady Miejskiej Chełmży dnia 30 listopada 200r., nie kolidują z planowanymi zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



ERROR: syntaxerror  
OFFENDING COMMAND: --nostringval--

STACK:

(Uchwała zmiana planu)  
/Title  
( )  
/Subject  
(D:20071016113841)  
/ModDate  
( )  
/Keywords  
(PDFCreator Version 0.8.0)  
/Creator  
(D:20071016113841)  
/CreationDate  
(Rada)  
/Author  
-mark-