

UCHWAŁA NR XLIII/325/10
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki.

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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675), art. 14 ust. 1, 2 i 4, 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 149, poz. 996) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Reja, Toruńską, a południowo- wschodnią granicą administracyjną miasta, który został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr VII/69/03 dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj – Pom. Nr 138, poz. 1897), ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XXX/251/06 z dnia 13 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 111, poz. 1670) oraz uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr V/42/07 z dnia 12 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 70, poz. 1144). Zmiana dotyczyć będzie terenów oznaczonych symbolem na rysunku planu UO, RO, ROm, MN-U, ZP wraz z komunikacją drogową.

§ 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. Granice obszaru objętego zmianą planu, o której mowa w § 1, określono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Traci moc uchwała Rady Miejskiej Chełmży nr XLI/299/10 z dnia 26 sierpnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki .

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmża.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Janusz Kalinowski

U z a s a d n i e n i e

do uchwały nr XLIII/325/10 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U z 2003 r. 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 miasta Chełmża, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Reja, Toruńską a południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta. W/w plan został uchwalony uchwałą Nr VII/69/03 Rady Miejskiej Chełmży dnia 28 sierpnia 2003 r., (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 138, poz. 1897) ze zmianami w 2006 r. i w 2007 r. Łączna powierzchnia zmiany podlegająca opracowaniu wynosi około 14.500 ha.

Planowane opracowanie polegać będzie na zmianie części funkcji terenu oznaczonego symbolem na rysunku planu UO, RO, ROm, MN-U, ZP, na tereny z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz pod tereny komunikacji drogowej.

Powyższa uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wywołana na wniosek właścicieli, którzy wnioskowali o umożliwienie zabudowy terenu zgodnie z ich oczekiwaniami. Jednocześnie część terenu podlegająca opracowaniu stanowi własność Gminy Miasta Chełmża.

Niniejszą uchwałą zwiększa się zakres opracowania terenu o nieruchomości przy ul. Tadeusza Kościuszki 26, w celu uregulowania terenów komunikacyjnych. W związku z czym traci moc uchwała Rady Miejskiej Chełmży nr XLI/299/10 z dnia 26 sierpnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przyjętym uchwałą nr XXV/205/00 Rady Miejskiej Chełmży dnia 30 listopada 2000 r. ustalono, iż w/w zmiana planu zagospodarowania nie koliduje z jego zapisami.

Stosownie do powyższego podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki, jest uzasadnione.

*Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII/325/10
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 28 października 2010r.*

Analizy dotyczące zasadności uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego położonego w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki .

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 analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Wywołanie omawianej uchwały zostało spowodowane wnioskami właścicieli nieruchomości, którzy planują zagospodarować nieruchomości zgodnie ze swymi oczekiwaniami. Przede wszystkim wnosili do Burmistrza Miasta Chełmży o możliwość zabudowy domkami jednorodzinnymi. Z uwagi na problemy mieszkaniowe w naszym mieście, uznano za słuszne umożliwienie właścicielom poszerzenie już istniejącego osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego przy ul. Tadeusza Kościuszki. Ponadto część terenu wskazanego do zmiany planu zagospodarowania stanowi własność Gminy Miasta Chełmży, co w konsekwencji umożliwi zbycie terenu, który obecnie jest użytkowany rolniczo.

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest ona uchwalana.

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 terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Chełmża, przyjętego uchwałą numer XXV/205/00 dnia 30 listopada 2000 r., planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie koliduje z jego ustaleniami.