

UCHWAŁA NR IX/58/11
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia 1 września 2011 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego pomiędzy ul. Polną i Gen. Józefa Hallera.

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, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz.230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz.679), 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 32, poz.159, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XXX/250/06 z dnia 13 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 113, poz. 1676).

2. Zmiana dotyczyć będzie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem D.1 P,U oraz B.35. U, P 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. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Janusz Kalinowski

U z a s a d n i e

do uchwały nr IX/58/11 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 1 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego pomiędzy ul. Polną i Gen. Józefa Hallera.

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 terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego. W/w plan został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XXX/250/06 z dnia 13 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 113, poz. 1676).

Powierzchnia terenu podlegająca zmianie wynosi około 1.5000 ha.

Planowane opracowanie polegać będzie na zmianie ustaleń w terenie U, P, tj. z terenów zabudowy usługowej i terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, na tereny wprowadzające zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi oraz teren komunikacji drogowej.

Powyższa uchwała została wywołana w związku ze zmianą właścicieli nieruchomości przy ul. Polnej i Gen. Józefa Hallera, którzy mają w swoich planach inwestycyjnych inne przeznaczenie terenów niż dotychczas obowiązujące.

Obecnie omawiany wyżej teren jest niezagospodarowany i niezabudowany, panuje tam nieporządek.

Wprowadzenie w terenach oznaczonych symbolem na rysunku planu D.1.P,U oraz w części terenu B.35.U,P zmiany funkcji na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pod względem funkcjonalno-przestrzennym jest właściwy również z punktu widzenia gminy w zakresie polityki mieszkaniowej.

Jednocześnie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiająca zabudowę mieszkaniową wielorodzinną poprawi warunki mieszkaniowe mieszkańców miasta.

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 kierunkiem rozwoju przestrzennego tej części miasta jest funkcja mieszkalno-usługowa.

Stosownie do powyższego podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego przy ul. Polnej i Gen. Józefa Hallera w Chełmży, jest uzasadnione.

Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/58/11
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 1 września 2011 r.

Analizy dotyczące zasadności uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego przy ul. Polnej i Gen. Józefa Hallera.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, podstawowym dokumentem planistycznym w gminie.

Jego celem jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Zapisy zawarte w miejscowym planie nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami/, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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.

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

Obszar proponowany do zmiany obecnie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XXX/250/06 z dnia 13 czerwca 2006 r., (Dz. Urz. Woj. Kuj.– Pom. Nr 113, poz. 1676), oznaczony na rysunku planu symbolem D.1.P,U, B.34.MN, B.35.U,P oraz 005 KD-L. Zmian ustaleń nastąpić ma w jednostce planistycznej D.1.P,U oraz części terenu B.35.U,P z funkcji terenów zabudowy usługowej i terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

Wywołanie uchwały zostało spowodowane zmianą stanu własności omawianych wyżej terenów. W latach poprzednich na w/w terenach istniały zakłady produkcyjno-usługowe, związane z gospodarką mięsną. Obecnie nie jest prowadzona żadna działalność gospodarcza a wręcz obiekty zostały z uwagi na zły stan techniczny rozebrane i teren ten jest niezagospodarowany.

Wprowadzenie w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi pozwoli na powstanie zespołu mieszkaniowego wkomponowanego w istniejącą przestrzeń i nie spowoduje uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników sąsiednich terenów. Jednocześnie powstanie nowych lokali mieszkalnych poprawi trudną sytuację mieszkaniową na terenie miasta Chełmża.

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.