

UCHWAŁA NR XI/79/11
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia 1 grudnia 2011 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego przy ul. Toruńskiej.

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, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281), art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz 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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, obejmującej obszar położony pomiędzy ulicami ks. Frelichowskiego, Bydgoską, Dąbrowskiego, Toruńską a południową granicą administracyjną miasta, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XLIV/341/02 z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.– Pom. Nr 117, poz. 2399).

§ 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 n i e

do uchwały nr XI/79/11 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego przy ul. Toruńskiej.

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.

Wskazana do zmiany nieruchomość zlokalizowana jest w Chełmży przy ul. Toruńskiej i oznaczona numerem geodezyjnym 7/2 w obrębie 15 o powierzchni 0.1458 ha. Teren ten stanowi własność prywatną. Właściciel w/w działki wystąpił z wnioskiem o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania terenu przeznaczonego pod ogrody działkowe na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

Obecnie omawiany wyżej teren jest niezagospodarowany, niezabudowany porośnięty drzewami i krzewami.

Potrzeba uszanowania prawa do własności wynika z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym która stanowi, 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.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwi jego właścicielowi budowę obiektów budowlanych zgodnie z ich oczekiwaniami.

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 gospodarczo - mieszkaniowa. Planowana zmiana planu nie koliduje z jego ustaleniami.

W związku z powyższym wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości nr 7/2 przy ul. Toruńskiej należy uwzględnić. Niniejszą uchwałą przystępuje się do wszczęcia procedury planistycznej zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

*Załącznik nr 2
do uchwały nr XI/79/11
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 1 grudnia 2011 r.*

Analizy dotyczące zasadności uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego przy ul. Toruńskiej.

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, obejmującego obszar położony pomiędzy ul. ks. Frelichowskiego, Bydgoską, Dąbrowskiego, Toruńską a południową granicą administracyjną miasta, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XLIV/341/02 z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 117, poz. 2399).

Wskazana nieruchomość jest zlokalizowana przy głównej drodze kategorii wojewódzkiej bezpośrednio przy ul. Toruńskiej, oznaczona jest numerem geodezyjnym 7/2 w obrębie 15, powierzchnia wynosi 0.1458 ha i stanowi własność prywatną. Według wypisu z rejestru gruntów powierzchnia 0.0072 ha stanowi użytek klasy R IV a, natomiast powierzchnia 0.1386 ha jest użytkowana jako klasa gruntu R IV b. Obecnie teren ten jest niezagospodarowany.

Z uwagi na brak zjazdu do nieruchomości, pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy z dnia 18.10.2011 r. znak ZDW.T4c.509-160/11, właściciel uzyskał pozytywną opinię dotyczącą możliwości budowy zjazdu do dz.nr 7/2 od ul. Toruńskiej.

Wywołanie uchwały o zmianie planu zagospodarowania zostało spowodowane wnioskiem właściciela nieruchomości nr 7/2 w obrębie 15.

Planowana zmiana planu będzie polegać na wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

Na podstawie 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 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 gospodarczo - mieszkaniowa. Planowana zmiana planu nie koliduje z jego ustaleniami.

Zmiana planu zostanie sporządzona w zakresie zgodnym z przepisem art.15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na mapie w skali 1:1000. Zostały przygotowane również materiały geodezyjne oraz opracowano niezbędny zakres prac planistycznych w sprawie zmiany planu przestrzennego.

Po dokonaniu analizy stwierdzono, że zaistniały przesłanki do podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 7/2 w obrębie 15, przy ul. Toruńskiej.