

**UCHWAŁA NR XXXIII/268/06
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia 26 października 2006r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych.

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

§1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych.

§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 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

Krzysztof Zduński

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

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.

Obecnie teren położony pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.

Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami/, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995r., utraciły moc prawną.

Na w/w nieruchomości do dnia 31 grudnia 2003r., obowiązywał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą nr IX/45/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Chełmża z dnia 23 lutego 1990r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 11, poz. 131 z dnia 17 maja 1990r.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwi właścicielom i przyszłym inwestorom, budować obiekty budowlane zgodnie z ich oczekiwaniami. Obecnie grunty te, użytkowane są jako rola i są nieopłacalne dla właścicieli. Poprzez wprowadzenie funkcji gospodarczo mieszkaniowej, nastąpi poprawa warunków mieszkaniowych, jednocześnie powstaną nowe miejsca pracy dla pewnej grupy osób.

Potrzeba uszanowania prawa do własności wynika z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 6 ust. 1 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 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, przyjętym uchwałą nr XXV/205/00 Rady Miejskiej Chełmży dnia 30 listopada 2000r., teren proponowany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest predysponowany do rozwoju funkcji gospodarczo – mieszkaniowych.

Stosownie do powyższego podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych, jest uzasadnione.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIII/268/06
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 26 października 2006 r.

Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych.

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, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Teren objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar zlokalizowany przy ul. Bydgoskiej ograniczony zachodnią granicą administracyjną miasta oraz od wschodu częścią granicy geodezyjnej terenów przemysłowych. Planowana powierzchnia opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi około 6 ha.

Obecne użytkowanie terenów jako w przeważającej części rolniczej / według właścicieli/, jest mało opłacalny i powoduje nieład urbanistyczny tej części miasta.

Z uwagi na zapis w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, przyjętym uchwałą nr XXV/205/00 Rady Miejskiej Chełmży dnia 30 listopada 2000r., teren proponowany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest predysponowany do rozwoju funkcji gospodarczo – mieszkaniowych.

Zgodnie z powyższym, zapisy w projekcie opracowywanego planu będą zgodne z zapisami ustalonymi w studium.

Uchwała Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do powyższego ustalenia zawarte w Studium oraz planowany rozwój funkcji w przygotowanej analizie do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są w pełni uzasadnione.