

UCHWAŁA NR XIV/120/04
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia 18 czerwca 2004 roku

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

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 ze zmianami/ oraz art.14 ust. 1,2,3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U z 2003r. Nr 80, poz.717/ uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ulicą Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

§ 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 planu miejscowego pokazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 4. Uchyła się uchwałę nr II/20/02 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 5 grudnia 2002r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla obszaru położonego pomiędzy: ul. Dworcową, Polną, Chełmińskie Przedmieście, Chełmińską, Mickiewicza i Sikorskiego.

§ 5. Uchyła się uchwałę nr II/21/02 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 5 grudnia 2002r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża obejmującego obszar położony pomiędzy: ul. Dąbrowskiego, Mickiewicza, Chełmińską, Rybaki a Jeziorem Chełmżyńskim.

§ 6. Uchyła się uchwałę nr II/24/02 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 5 grudnia 2002r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża obejmującego obszar położony pomiędzy: ul. Polną, Dworcową a pn. granicą administracyjną miasta.

§ 7. Uchyla się uchwałę nr II/23/02 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 5 grudnia 2002r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla obszaru położonego pomiędzy: ul. Dworcową, Bydgoską, a zach. granicą administracyjną miasta w części dotyczącej terenów PKP oznaczonych jednostką planistyczną 01 KK.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmża.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący
Rady Miejskiej

Krzysztof Zduński



Załącznik nr 1
do uchwały Rady Miejskiej nr XIV/120/04
z dnia 18. czerwca 2004

granice terenu objętego zmianą
miejscowego planu

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIV/120/04
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 18 czerwca 2004 r.

**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
CHEŁMŻA ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY UL. DWORCOWĄ, PÓŁNOCNĄ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ
MIASTA, CHEŁMIŃSKIM PRZEDMIEŚCIEM I BRZEGIEM JEZIORA
CHEŁMŻYŃSKIEGO.**

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

Ustalenia planu 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. Nr 80, poz.717/, 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.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu jest podyktowane art. 87 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy, która mówi iż obowiązujący do dnia 31 grudnia 2003r. miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, przestał obowiązywać. Natomiast do dnia dzisiejszego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu zawartego w kwartale ulic: Polna, Hallera, Mickiewicza, Chełmińskie Przedmieście, uchwalony uchwałą nr XXXVI/244/97 dnia 11 lutego 1997r., który to teren z uwagi na ciągłość funkcji został wchłonięty do projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w miejscowego planu.

Teren objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

Obecnie, obszar objęty projektem miejscowego planu jest użytkowany jako teren; mieszkaniowy, przemysłu, usług, kultu religijnego, oświaty i administracji, zieleni publicznej, zieleni łęgowej, ogrodów działkowych, upraw polowych, komunikacji drogowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Uwarunkowania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża uchwalonym uchwałą nr XXV/205/2000 z dnia 30 listopada 2000r. przewidują przeznaczenie terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych, działalności gospodarczej, ogrodów działkowych, cmentarnictwa, sportu i rekreacji, zieleni, komunikacji drogowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Na podstawie w/w studium, teren położony pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego, został wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do powyższego ustalenia zawarte w studium oraz planowany zapis w planie miejscowym dotyczący rozwoju już istniejących struktur planistycznych nie jest sprzeczny.

Jednocześnie ustalono, iż w czasie od uchwalenia studium do przystąpienia sporządzenia miejscowego planu nie nastąpiły nowe okoliczności wymagające zmiany ustaleń studium odnoszących się do omawianego terenu.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyspieszy oraz umożliwi / z uwagi na brak planu/ procedurę uzyskania pozwolenia na budowę, gdyż w przypadku posiadania przez gminę aktualnego miejscowego planu, pozwolenie na budowę wydaje się na podstawie wypisu i wyrysu /za rządów poprzedniej ustawy wydanie pozwolenia na budowę poprzedzone było uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu/.

Podsumowując powyższe należy uznać, iż przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego jest w pełni uzasadnione.

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu położonego pomiędzy ul.Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego

Zgodnie z art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz.717/ 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 projektem sporządzenia planu do końca grudnia 2003r. obowiązywał miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża uchwalony uchwałą nr IX/45/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy z dnia 23 lutego 1990r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Dworcowej uchwalony uchwałą Rady Miejskiej nr XXXII/213/93 z dnia 20 sierpnia 1993r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 19, poz.155 z dnia 7 października 1993r.

Na podstawie art. 87 ust.3 cytowanej wyżej ustawy, plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 1 stycznia 1995r. przestały obowiązywać z dniem 31 grudnia 2003r. co oznacza, że na omawianym terenie brak jest aktualnie obowiązującego planu miejscowego.

Natomiast do dnia dzisiejszego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla terenu zawartego w kwartale ulic: Polna, Hallera, Mickiewicza, Chełmińskie Przedmieście, uchwalony uchwałą nr XXXVI/244/97 dnia 11 lutego 1997r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego Nr 11, poz.67 z dnia 18 marca 1997r., który to teren z uwagi na ciągłość funkcji został wchłonięty do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia nowego miejscowego planu.

Ponadto 5 grudnia 2002r. Rada Miejska Chełmży podjęła następujące uchwały:

- uchwała nr II/20/02 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla obszaru położonego pomiędzy ul. Dworcową, Polną, Chełmińskie Przedmieście, Chełmińską, Mickiewicza i Sikorskiego,
- uchwała nr II/21/02 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Dąbrowskiego, Mickiewicza, Chełmińską, Rybaki a Jeziorem Chełmżyńskim,
- uchwała nr II/24/02 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Polną, Dworcową a północną granicą administracyjną miasta,
- uchwała nr II/23/02 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża dla obszaru położonego pomiędzy ul. Dworcową, Bydgoską a zach. granicą administracyjną miasta .

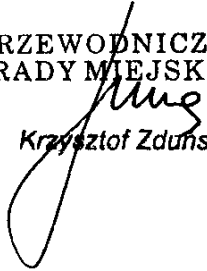
W lipcu 2003r. weszła w życie nowa ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 80, poz.717/, która nie przewidywała możliwości przywrócenia ważności tych planów. Jest to niemożliwe ze względów prawnych.

Dlatego też przyjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchyla się trzy uchwały Rady Miejskiej z 2002r. w całości oraz jedną w ograniczonym zakresie.

Dnia 20 listopada 2000r. uchwałą nr XXV/205/2000 Rada Miejska Chełmży uchwaliła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża. Na podstawie funkcji zapisanych w w/w studium oraz na podstawie planowanych funkcji w nowym planie zapisy będą spójne pod kątem ład przestrzennego oraz zabezpieczą stosowne potrzeby mieszkańców miasta, poprawią jakość życia oraz ukształtują przestrzeń, która utworzy harmonię już istniejące zabudowy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenu położonego pomiędzy ul. Dworcową, północną granicą administracyjną miasta, Chełmińskim Przedmieściem i brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Krzysztof Zdunski