

UCHWAŁA NR XXVII/173/09
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia 5 marca 2009 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Rybaki, Górną, wschodnią granicą administracyjną miasta oraz brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 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. 1860, 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 oraz z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458) oraz art. 14 ust. 1 i 2 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 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413), uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Rybaki, Górną, wschodnią granicą administracyjną miasta oraz 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 opracowaniem 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 zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Chełmży stanowią załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmża.

§ 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 XXVII/173/09 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 5 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Rybaki, Górna, wschodnią granicą administracyjną miasta oraz brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

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.

Teren objęty uchwałą położony jest w południowo-wschodniej części miasta, ograniczony ul. Rybaki, Górna, wschodnią granicą administracyjną miasta oraz brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego, jego powierzchnia wynosi około 80 ha.

Omawiany obszar 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 terenie 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.

Na podstawie 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 usługowo-mieszkaniowej.

Projektowane zapisy w nowym planie zagospodarowania przestrzennego będą uwzględniały zapisy w Studium. Teren objęty planem zagospodarowania zostanie przeznaczony pod funkcję mieszkaniową, usługową, gospodarczą, zieleń, cmentarz oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwi właścicielom i przyszłym inwestorom, budować obiekty budowlane zgodnie z ich oczekiwaniami. Obecnie grunty te, w przeważającej części są zainwestowane i użytkowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyspieszy procedurę uzyskania pozwolenia na budowę, gdyż w przypadku posiadania przez gminę aktualnego miejscowego planu, pozwolenie na budowę wydaje się na podstawie wypisu i wrysu.

Opracowanie planu zagospodarowania dla w/w terenu, jest w zasadzie ostatnim miejscem na terenie miasta Chełmża, nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Do opracowania pozostaje tylko teren, na którym zlokalizowany jest zakład „Nordzucker Polska” S.A., „Bioetanol AEG” Sp. o.o. oraz „Maguin” Sp. z o.o. przy ul. Bydgoskiej 4, gdzie wszelkie planowane inwestycje wymagają ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stosownie do powyższego, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Rybaki, Górną, wschodnią granicą administracyjną miasta oraz brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego, jest uzasadnione.

*Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVII/173/09
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 5 marca 2009 r.*

Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Rybaki, Górną, wschodnią granicą administracyjną miasta oraz brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

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 teren położony w południowo-wschodniej części miasta, ograniczony, ul. Rybaki, Górną, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego. Planowana powierzchnia opracowanego miejscowego planu wynosi około 80 ha.

Obecnie obszar ten w przeważającej części jest zainwestowany i użytkowany jako teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, zieleni i sportu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

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 mieszkalno-gospodarczych

Teren objęty planem zagospodarowania zostanie przeznaczony pod funkcję mieszkaniową, usługową, gospodarczą, zieleni, cmentarz oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

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.

W związku z powyższymi ustaleniami zawartymi w Studium oraz planowanymi zmianami funkcji w przygotowanej analizie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są w pełni uzasadnione.