

projekt

UCHWAŁA Nr/2010

RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY

Z DNIA 2010 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta, polegającą na zmianie części ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem planu 16 MN, 21MN oraz 7Z.

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 oraz z 2010 r. Nr 28 poz. 146) oraz 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 i Nr 75, poz. 474) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta, który został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XXII/131/08 dnia 29 października 2008 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 156, poz. 2427 dnia 3 grudnia 2008 r., polegającej na zmianie części ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem planu 16 MN, 21MN oraz 7Z.

§ 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Chełmży, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmża.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

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, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta, który został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej nr XXII/131/08 dnia 29 października 2008 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 156, poz. 2427 dnia 3 grudnia 2008 r.

Na podstawie załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały, tereny wskazane do zmiany planu obecnie są przeznaczone pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług, gastronomii i warsztatów samochodowych oraz tereny zieleni naturalnej.

Planowana zmiana polegać będzie na wprowadzeniu do części ustaleń planu zapisów umożliwiających zabudowę mieszkaniową socjalną, na gruntach stanowiących własność Gminy Miasto Chełmża (załącznik nr 1 teren „A”). Ponadto na gruntach prywatnych oznaczonych numerem geodezyjnym 68 w obrębie 8, planuje się umożliwienie prowadzenia działalności gospodarczej, polegającej na prowadzeniu punktu skupu złomu (załącznik nr 1 teren „B”).

Powyższa uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwi jego właścicielom budować obiekty budowlane 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 w/w zmiana planu zagospodarowania nie koliduje z jego zapisami.

Stosownie do powyższego podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta, polegająca na zmianie części ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem planu 16 MN, 21 MN oraz 7Z, jest uzasadnione.

Analizy dotyczące zasadności uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta, polegającą na zmianie części ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem planu 16 MN, 21 MN oraz 7 Z.

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 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.

Przesłanką przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przede wszystkim potrzeba wyznaczenia na gruntach stanowiących własność Gminy Miasta Chełmża terenów przeznaczonych pod zabudowę socjalną, której nie uwzględniono w obowiązującym planie zagospodarowania. Poza tym właściciel nieruchomości położonej w Chełmży przy ul. Buczek, działka oznaczona numerem geodezyjnym nr 68 w obrębie 8, planuje na swej nieruchomości prowadzić działalność usługową. Obecnie ten teren jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą z przeznaczeniem uzupełniającym usługi nieuciążliwe oraz tereny zieleni naturalnej. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo obu terenów ustalono, iż opracowanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostanie wykonane jedną procedurą. Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest ona uchwalana.

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. nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym 68 w obrębie 8, położona jest w jednostce strukturalnej F- Chełmińskie Przedmieście w obszarze funkcjonalnym przeznaczonym pod przemysł, składy. Wg planszy podstawowej teren został określony jako obszar predysponowany do rozwoju funkcji zieleni. Określenie obszar predysponowany nie oznacza konkretnej funkcji terenu, jedynie sugeruje jako przeważającą funkcję, funkcję zieleni, oznacza to, że na danym obszarze predysponowanym do danej funkcji mogą występować inne funkcje uzupełniające, istniejące lub projektowane. Opinię w powyższej sprawie wyraził autor omawianego wyżej studium.

Stosownie do powyższego zapisy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, nie kolidują z ustaleniami projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i są w pełni uzasadnione.

Niezbędny zakres prac planistycznych dotyczący opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami/ poniżej przedstawiam niezbędny zakres prac planistycznych:

1. Ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia.
2. Zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
3. Rozpatrzenie wniosków / jak w pkt 1/, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.
4. Sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
5. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Uzyskanie opinii o projekcie planu:
 - gminnej komisji urbanistyczno- architektonicznej,
 - wójta gminy Chełmża , który graniczy z obszarem objętym planem , w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
7. Uzgodnienie projektu planu z:
 - wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków ,
 - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - właściwym zarządcą drogi,
 - właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
8. Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
9. Ogłoszenie, w sposób określony w punkcie 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia. Wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
10. Wyznaczenie w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu.
11. Rozpatrzenie uwag, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.
12. W przypadku uwag do projektu miejscowego planu, wprowadza zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia.
13. Przedstawienie radzie miejskiej projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.