

UCHWAŁA NR XXXII/206/09
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia 19 listopada 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.

Na podstawie 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. 1227, 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, Górna, wschodnią granicą administracyjną miasta oraz brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

§ 2. 1. Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Analizy zasadności uchwały o przystąpieniu 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.

§ 3. 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.

§ 4. Traci moc uchwała nr XXVII/173/09 Rady Miasta 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.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmża.

§ 6. 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 XXXII/206/09 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Rybaki, Górną, wschodnią granicą administracyjną miasta oraz brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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.

Niniejsza uchwała zwiększa obszar opracowania o teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Chełmżyńskiego o powierzchni 4.6408 ha, który nie został uwzględniony w uchwale Rady Miejskiej Chełmży nr XXVII/173/09 z dnia 5 marca 2009 r.

Obecnie obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi 84.6408 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 planie zagospodarowania przestrzennego będą uwzględniały zapisy zawarte w Studium.

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.

Analizy dotyczące zasadności uchwały o przystąpieniu 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 niniejszą uchwałą w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje teren położony nad brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego o powierzchni 4.6408 (obręb ewidencyjny nr 10). Ta zmiana uchwały jest niezbędna, gdyż ww obszar jest funkcjonalnie powiązany z obszarem, dla którego obecnie sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Po przyjęciu uchwały planowana powierzchnia opracowywanego planu miejscowego wyniesie 84.6408 ha.

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 miejscowym (łącznie z terenem będącym przedmiotem niniejszej analizy) zostanie przeznaczony pod funkcję mieszkaniową, usługową, gospodarczą, zieleń, 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 zmiany miejscowego planu, rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z ustaleniami zawartymi w Studium oraz planowanym rozwojem funkcji, podjęcie niniejszej uchwały jest 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. Uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
9. Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
10. 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.
11. 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.
12. Rozpatrzenie uwag, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.
13. 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.
14. Przedstawienie radzie miejskiej projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.