

**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 w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki .**

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. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675), 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, Nr 75, poz. 474 i Nr 106, poz. 675) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Reja, Toruńską, a południowo- wschodnią granicą administracyjną miasta, polegającą na zmianie części ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem planu UO, RO, ROm oraz ZP . W/w plan został przyjęty uchwałą Nr VII/69/03 Rady Miejskiej Chełmży dnia 28 sierpnia 2003 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 138, poz. 1897 z dnia 17 listopada 2003 r.

**§ 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 planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, 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 miasta Chełmża, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Reja, Toruńską a południowo-wschodnią granicą administracyjną miasta. W/w plan został uchwalony uchwałą Nr VII/69/03 Rady Miejskiej Chełmży dnia 28 sierpnia 2003 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 138, poz. 1897 z dnia 17 listopada 2003 r. Łączna powierzchnia zmiany podlegająca opracowaniu wynosi około 14.000 ha.

Planowane opracowanie polegać ma na zmianie części funkcji terenu oznaczonego symbolem na rysunku planu UO, RO, ROm oraz ZP, na tereny z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz pod tereny komunikacji drogowej.

Powyższa uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wywołana na wniosek właścicieli, którzy wnioskowali o umożliwienie zabudowy terenu zgodnie z ich oczekiwaniami. Jednocześnie część terenu podlegająca opracowaniu stanowi własność Gminy Miasta Chełmża.

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 w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki, jest uzasadnione.

Załącznik nr 2 do uchwały  
Rady Miejskiej Chełmży nr

.....  
z dnia ..... 2010 r.

**Analizy dotyczące zasadności uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego położonego w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Kościuszki .**

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.

Wywołanie omawianej uchwały zostało spowodowane wnioskami właścicieli nieruchomości, którzy planują zagospodarować nieruchomości zgodnie ze swymi oczekiwaniami. Przede wszystkim wnosili do Burmistrza Miasta Chełmży o możliwość zabudowy domkami jednorodinnymi. Z uwagi na problemy mieszkaniowe w naszym mieście, uznano za słuszne umożliwienie właścicielom poszerzenie już istniejącego osiedla mieszkaniowego jednorodinnego przy ul. Tadeusza Kościuszki. Ponadto część terenu wskazanego do zmiany planu zagospodarowania stanowi własność Gminy Miasta Chełmży, co w konsekwencji umożliwi zbycie terenu, który obecnie jest użytkowany rolniczo.

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., planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie koliduje z jego ustaleniami.

**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.