

**UCHWAŁA NR XXXV/282/22**  
**RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY**  
**z dnia 9 czerwca 2022 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowo-zachodniej części miasta Chełmża.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005 i 1079) oraz art. 14 ust.1 i 2, art.15 ust. 2 i art. 27 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2022 r. poz. 503) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo – zachodnią granicą administracyjną miasta przyjętą uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XXII/130/08 z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 151, poz. 2312 z 24 listopada 2008 r.) oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu przy ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 15 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr VI/50/19 z dnia 25 kwietnia 2019 r.(Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom., poz. 2637 z dnia 30 kwietnia 2019 r.).

§ 2. Granice obszaru objętego opracowaniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczono kolorem żółtym na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Zmiana planu zostanie sporządzona na mapie w skali 1 :1 000.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Chełmży

**Janusz Kalinowski**

## U z a s a d n i e n i e

### **do uchwały nr XXXV/282/22 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowo – zachodniej części miasta Chełmża.**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), 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.

Przedmiotem opracowania jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo – zachodnią granicą administracyjną miasta przyjętą uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr XXII/130/08 z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 151, poz. 2312 z 24 listopada 2008 r.) oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu przy ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 15 przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr VI/50/19 z dnia 25 kwietnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom., poz. 2637 z dnia 30 kwietnia 2019 r.).

Zakres zmiany planu zagospodarowania jest oznaczony kolorem żółtym na załączniku graficznym i stanowi integralną część do niniejszej uchwały.

Działki numer 36/3, 36/4 o łącznej powierzchni 1.4110 ha, są obecnie przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z funkcją uzupełniającą usług nieuciążliwych oraz funkcję komunikacyjną – drogi dojazdowe.

Planowana zmiana planu dla ww. działek będzie polegać na wprowadzeniu zapisów umożliwiających zabudowę:

- mieszkaniową wielorodzinną o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacji podziemnych,
- usługową, w tym z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- mieszkaniową wielorodzinną z funkcjami usługowymi w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Objęta planowaną zmianą część działki numer 35 o powierzchni około 0.5000 ha, pozostaje nadal funkcją mieszkaniową jednorodzinną, zmianie ulegnie zapis dotyczący komunikacji drogowej.

Projektowany zespół ww. zabudowy ze względu na położenie jak i planowany zestaw funkcji, w szczególności funkcji usługowych, stanowiłyby podniesienie jakości życia okolicznych mieszkańców.

Natomiast działki numer 14/8 i 14/9 o powierzchni 0.1269 ha przy ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 34 są przeznaczone pod funkcję podstawową – usługi nieuciążliwe i funkcję uzupełniającą – mieszkalnictwo jednorodzinne. Dla tych działek przewiduje się zmianę funkcji na przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Łączna powierzchnia terenu objętego zmianą planu zagospodarowania wynosi ok. 2.0400 ha.

Niniejsza uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została wywołana w wyniku wniosków właścicieli nieruchomości, objętej planowaną zmianą.

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 teren objęty zmianą planu znajduje się w jednostce strukturalnej „C” – strefa (funkcja gospodarczo – mieszkaniowa.).

Planowana zmiana planu nie koliduje z jego ustaleniami.