

Projekt

z dnia 17 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CHEŁMNA**

z dnia 9 października 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasto Chełmno

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465.) oraz art. 13i, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130.), uchwała się co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasto Chełmno.
- § 2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne Gminy Miasto Chełmno.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmno.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Marek Olszewski

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miasta Chełmna w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasto Chełmno.

Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688.) wprowadzono znaczące zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ale także w całym systemie planowania przestrzennego. Dotychczas podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną i kierunki rozwoju miasta było "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego". Stanowił on podstawę do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego, które zawierają ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określają sposób zagospodarowania i zabudowy terenu. O ile plany miejscowe obecnie obowiązujące będą również obowiązywać po zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o tyle w odniesieniu do studium wprowadzono datę graniczną, po której dokument ten traci moc - jest to 31 grudnia 2025 r. Po tym terminie, czyli od 1 stycznia 2026 r. podstawą do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (i jego zmian) oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będzie plan ogólny. Oznacza to, że po tej dacie nie będzie można wydać decyzji administracyjnej ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu a także sporządzić planu zagospodarowania przestrzennego na obszary, gdzie ich nie opracowano oraz zmieniać planów obowiązujących. O ile w kwestii wydania decyzji o warunkach zabudowy nie stanowi to wielkiego problemu, gdyż takie decyzje są wydawane bardzo rzadko (większość obszaru miasta objęta jest planem miejscowym, gdzie decyzji takich nie wydaje się) to ma to duże znaczenie w odniesieniu do sporządzania nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Można powiedzieć, że plan ogólny przejmie rolę studium i zostaną w nim wyznaczone obszary rozwoju miasta (strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne). Przedmiotowa uchwała jest pierwszym etapem (uchwałą "intencyjną") inicjującym procedurę opracowania planu ogólnego, który w końcowym etapie (po opracowaniu dokumentu) wymaga zatwierdzenia przez radę miasta. Szczegółowe wytyczne dotyczące tworzenia planu ogólnego oraz jego zawartości zawiera ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy szczególne. Dokument zostanie sporządzony przez osoby o wymaganych przepisami kwalifikacjach zawodowych, będzie przedmiotem uzgadniania i opiniowania przez właściwe organy. Zostanie również poddany konsultacjom społecznym, podczas których interesariusze będą mieli możliwość wnoszenia wniosków i uwag. Gotowy projekt planu ogólnego po przeprowadzeniu wymaganej procedury zostanie przedstawiony radnym na sesji, jeśli uzyska akceptację i zostanie podjęta stosowna uchwała zatwierdzająca - stanie się obowiązującym dokumentem a jednocześnie aktem prawa miejscowego.