

*projekt*  
**UCHWAŁA Nr ...../24**  
**RADY GMINY CHEŁMŻA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Strużal  
w Gminie Chełmża**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 i 721) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Strużal w Gminie Chełmża.

§ 2. Granicę obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają załączniki do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**

do uchwały Nr ..... Rady Gminy Chełmża  
z dnia ..... r.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) dalej ustawa, w celu określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów w tym dla inwestycji celu publicznego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Strużał w Gminie Chełmża stanowi łączną powierzchnię 21 ha.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Wójt wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Chełmża oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia usług turystyki i rolnictwa na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową oraz usług turystyki.

Obecnie na terenie objętym uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XVII/177/03 Rady Gminy Chełmża z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strużał, Gmina Chełmża (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z dnia 5 marca 2004 r. Nr 29 poz. 403).

Z wnioskiem o sporządzenie planu wystąpili właściciele nieruchomości znajdujących się w granicę obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami 30, 31, 32, 33, 52, 58/1, 58/2, 59, 28, 27/4, 23/1, 23/3, 24/1, 24/2, 24/5, 24/6, 24/7, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 26/3, 26/4, 26/6, 26/7, 26/9, 27/3, 27/4, 67/2, 67/3 i 67/4 obręb Strużał, oraz części działek nr 27/4 i 28, obręb Strużał, które są własnością osób prywatnych i stanowią użytki rolne klasy RIVa, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, S-RIIIb, S-RIVa, S-RIVb, Br-RIIIa ŁV, Bi, B i N (grunty rolne, sady, łąki, inne tereny zabudowane).

Planowane przeznaczenie nie koliduje z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża przyjętego uchwałą Nr XXVIII/228/17 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 marca 2017 r.

Dla obszaru objętego uchwałą Studium wyznacza następujące funkcje:

- zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania: MUT tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki,
- zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania: ZP/U tereny zieleni urządzonej z usługami.

Obszar częściowo wymaga uzyskania zgody właściwego Ministra na wyłączenie gruntu rolnego z produkcji rolnej.