

projekt
UCHWAŁA Nr/25
RADY GMINY CHELMŻA

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przy ulicy Jana
Monarskiego w miejscowości Grzywna 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, 1907, 1940 i 527), art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przy ulicy Jana Monarskiego w miejscowości Grzywna w Gminie Chełmża

§ 2. Granicę obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik do uchwały.

§ 3. Plan miejscowy powinien zawierać ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przygotowała: Natalia Bogusz -Buczkowska-pracownik PIR

Podpisali : Adwokat Marcin Serocki, Bartłomiej Siwek – Kierownik PIR

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 z późn.zm.) 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 obejmującego tereny przy ulicy Jana Monarskiego w miejscowości Grzywna w Gminie Chełmża stanowi łączną powierzchnię 1,752 ha, obejmuje działki nr 230/47, 230/51, 230/56, 230/58, 79/8, 79/10, 79/12, 79/14, 79/7, 78/8, 78/10, 78/7, 77/3, 80/4, 80/3, 80/2, 80/5, obręb Grzywna, które są własnością prywatnych właścicieli i Gminy Chełmża i stanowią użytki rolne klasy RIIIa oraz drogi dr.

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.

Na obszarze objętym uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XIV/136/16 Rady Gminy Chełmża z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża dla terenów położonych w Grzywnie oraz Uchwała nr XV/66/07 Rady Gminy Chełmża z dnia 10 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Grzywna.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przy ulicy Jana Monarskiego w miejscowości Grzywna w Gminie Chełmża ma nastąpić w związku z wystąpieniem konieczności zmiany obowiązującego planu z uwagi na niezgodny przebieg ulicy Jana Monarskiego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Starosta Toruński wydał decyzję na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej w miejscowości Grzywna. Na obszarze objętym w/w decyzją obowiązuje miejscowy plan przyjęty uchwałą nr XIV/136/16 Rady Gminy Chełmża z dnia 25 lutego 2016 r. Owszem, inwestycje celu publicznego w szczególności takie jak budowy ścieżek rowerowych wzdłuż dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich [realizowanych podstawie spec ustawy drogowej - Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U z 2024 r. poz. 311), nie wymagają zgodności z ustaleniami miejscowych planów, jednakże może wystąpić – jak w tym przypadku – konieczność zmiany tego planu.

Konieczność zmiany planu wynika również z Uchwały Nr LCCVII/492/23 Rady Gminy Chełmża z dnia 5 czerwca 2023 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża oraz miejscowym planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Chełmża.

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 MU czyli tereny mieszkaniowo-usługowe.

Teren uzyskał już zgodę ministra na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze, w związku z tym nie wymaga uzyskania ponownej zgody.