

**Zawiadomienie
Wójta Gminy Chelmsza**

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów położonych w Grzywnie.**

Na podstawie do art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. z późn. zm) **zawiadamiam**, o podjęciu przez Radę Gminy Chelmsza uchwały Nr XLIV/344/14 z dnia 28 stycznia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzywnie.

Zainteresowani mogą składać wnioski do wyżej wymienionego planu miejscowego.

Wnioski należy składać na piśmie na adres: Urząd Gminy w Chelmszy, ul. Wodna 2, pok. nr 19, 87-140 Chelmsza w terminie do dnia 24 marca 2014 r. (włącznie).

Wniosek powinien zawierać nazwisko, imię, nazwę i adres wnioskodawcy, przedmiot wniosku oraz oznaczenie nieruchomości, której dotyczy.

Jacek Czarnecki
(Wójt Gminy Chelmsza)

Umieszczono na stronie BIP UG Chelmsza

Dnia 14.02.2014 r.

Sprawę prowadzi:
Romualda Jagielska
Referat Planowania
Inwestycji i Rozwoju
Telefon 566756076 w.47.

PIR. 6721.1.2014

Chełmża, dn. 28.02.2014 r.

Obwieszczenie
Wójta Gminy Chełmża

Na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1-5 w związku z art. 54 ust. 2 z zastrzeżeniem art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn zm.)

informuję

o przystąpieniu do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Skąpe zgodnie z uchwałą Nr XLIV/343/14 z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Skąpe.

Zainteresowani mogą składać uwagi i wnioski w Urzędzie Gminy Chełmża przy ul. Wodnej 2 w terminie do dnia 24 marca 2014 r. w formie, o której mowa w art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Organem właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków jest Wójt Gminy Chełmża.

Jacek Czarnecki
(Wójt Gminy Chełmża)

Umieszczono na stronie BIP UG Chełmża
Dnia 14.02.2014r.

Sprawę prowadzi:
Romualda Jagielska
Referat Planowania
Inwestycji i Rozwoju
Telefon 566756076 w.47.

**UCHWAŁA Nr XLIV / 344 / 14
RADY GMINY CHEŁMŻA**

z dnia 28 stycznia 2014 r.

**w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów położonych w Grzywnie.**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238) uchwala się, co następuje:

§1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzywnie, będącego częściową zmianą:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Grzywna, uchwalonego uchwałą Nr XV/67/07 Rady Gminy w Chełmży z dnia 10 września 2007 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 20, poz. 276) oraz
- 2) miejscowego planu stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w części wsi Grzywna obejmującej teren pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością wykonywania rzemiosła nieuciążliwego uchwalonego uchwałą Nr XVI/145/99 Rady Gminy w Chełmży z dnia 16 lipca 1999 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 30 poz. 300).

§ 2. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu pokazano na załączniku graficznym Nr 1 i 2 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.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Janusz Iwański

Uzasadnienie
do uchwały Nr XLIV / 344 / 14 Rady Gminy Chełmża
z dnia 28 stycznia 2014 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą objęto dwa tereny w rejonie miejscowości Grzywna:

1. Teren działek nr : 76, 80, 78/2, 78/4

Pierwszy teren planowanej zmiany planu obejmuje działki nr 76 o powierzchni 0.8800 ha, 80 o powierzchni 3.2700 ha, 78/2 o powierzchni 0.1471 ha i 78/4 o powierzchni 0.1654 ha położonych we wsi Grzywna w Gminie Chełmża. Obecnie na w/w działkach obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Grzywna, uchwalony uchwałą Nr XV/67/07 Rady Gminy w Chełmży z dnia 10 września 2007 r. opublikowaną w Dz.Urz Woj. Kuj. – Pom. Nr 20 pod poz. 276. W obowiązującym planie działki wymienione powyżej stanowią teren oznaczony symbolami: **49 RM** - zabudowa zagrodowa, **48 US**- usługi o charakterze publicznym związane ze sportem i rekreacją, **46 MN**- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i **51 MN/U** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwą działalnością usługową.

W Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża przyjętym uchwałą Nr XLV/308/09 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 października 2009 r. teren proponowany do opracowania zmiany planu miejscowego zlokalizowany jest w strefie Aktywności Gospodarczej - AG stanowiącej obszar wielofunkcyjny z priorytetem lokalizacji drobnych i średnich przedsiębiorstw (w tym inwestycji celu publicznego i usług komercyjnych) oraz zabudowy mieszkaniowej.

Głównymi celami planowanych zmian są: uporządkowanie układu komunikacyjnego, w tym obsługi komunikacyjnej terenu oświaty, terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Z uwagi na to, że teren przeznaczony do zmiany położony jest w ścisłym centrum wsi na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej z powiatową, zmiana obowiązującego planu polegająca na zmianie przeznaczenia terenu istniejącej zabudowy zagrodowej na teren usługowo-mieszkaniowy jest w pełni uzasadniona. Uzasadnione jest również działanie gminy mające na celu przeznaczenie części dotychczas niezagospodarowanego i nie wykupionego terenu oświaty, na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu szkoły (parking, zajezdnia autobusowa, ciąg pieszy) oraz skomunikowania terenu szkoły z pobliskimi terenami sportowymi i rekreacyjnymi.

Poprzez zapisy planu, określające między innymi przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym zakazy i nakazy chroniące walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu zostanie uregulowana sytuacja prawna wnioskowanego obszaru i zostaną stworzone narzędzia prawne umożliwiające zarówno realizację planowanej inwestycji jak i zrównoważony rozwój miejscowości.

Projektowane zapisy w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego będą uwzględniały zapisy zawarte w Studium.

Z uwagi to, że na terenie działki nr 70, przeznaczonej w obowiązującym m.p.z.p. pod zabudowę zagrodową występują grunty klasy III, niezbędne będzie wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne. Pozostałe działki uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia w obowiązującym m.p.z.p.

2. Teren działki 39/3.

Drugi teren objęty zmianą obejmuje działkę Nr 39/3 o powierzchni 1,000ha. Obecnie na w/w działkach obowiązuje zmiana planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w części wsi Grzywna obejmującej teren pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością wykonywania rzemiosła nieuciążliwego, uchwalona uchwałą Nr XVI/145/99 Rady Gminy w Chełmży z dnia 16 lipca 1999 r. W obowiązującym planie teren oznaczono symbolami: **41 MNr** – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością wykonywania rzemiosła nieuciążliwego.

W Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża teren proponowany do opracowania zmiany planu miejscowego zlokalizowany jest w strefie OR – Osadniczo-rolniczej. Główne kierunki zmian i przekształceń w tej strefie to m.in. modernizacja, restrukturyzacja i uzupełnianie zabudowy, w tym:

- uzupełnienie zabudowy na niezainwestowanych działkach położonych w istniejących obszarach zabudowy wiejskiej w sposób zharmonizowany z istniejącą zabudową,
- możliwość uzupełnień innymi funkcjami (usługowymi i drobną wytwórczością) niekolidującymi z istniejącym zagospodarowaniem.

W ustaleniach obowiązujących dla wszystkich stref funkcjonalnych zapisano adaptację istniejącej zabudowy terenów usługowo-produkcyjnych znajdujących się na terenach mieszkaniowych oraz adaptację terenów poniżej 0,5ha wskazanych w obowiązujących planach miejscowych do zabudowy pomimo ich niewskazania jako terenów przewidziane do zainwestowania i rozwoju w Studium.

Zmiana ma polegać na umożliwieniu kontynuacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w obowiązującym planie przeznaczeniem terenu, to jest zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością nieuciążliwą, ale o nowych parametrach dla zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym likwidacji ustalonego zakazu wtórnych podziałów.

Teren działki 39/3 uzyskał zgodę ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w obowiązującym m.p.z.p.

Oba tereny przeznaczone do opracowania miejscowego planu posiadają możliwość podłączenia do gminnej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Grzywna w Gminie Chełmża, jest uzasadnione zamiarem realizacji złożonych wniosków.

Przed sporządzeniem projektu uchwały wykonano analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Janusz Iwański

STAROSTWO POWIATOWE
w TORUNIU

ul. Towarowa 4-6, 87-100 Toruń
tel. 056 662 88 88, fax 056 662 88 89

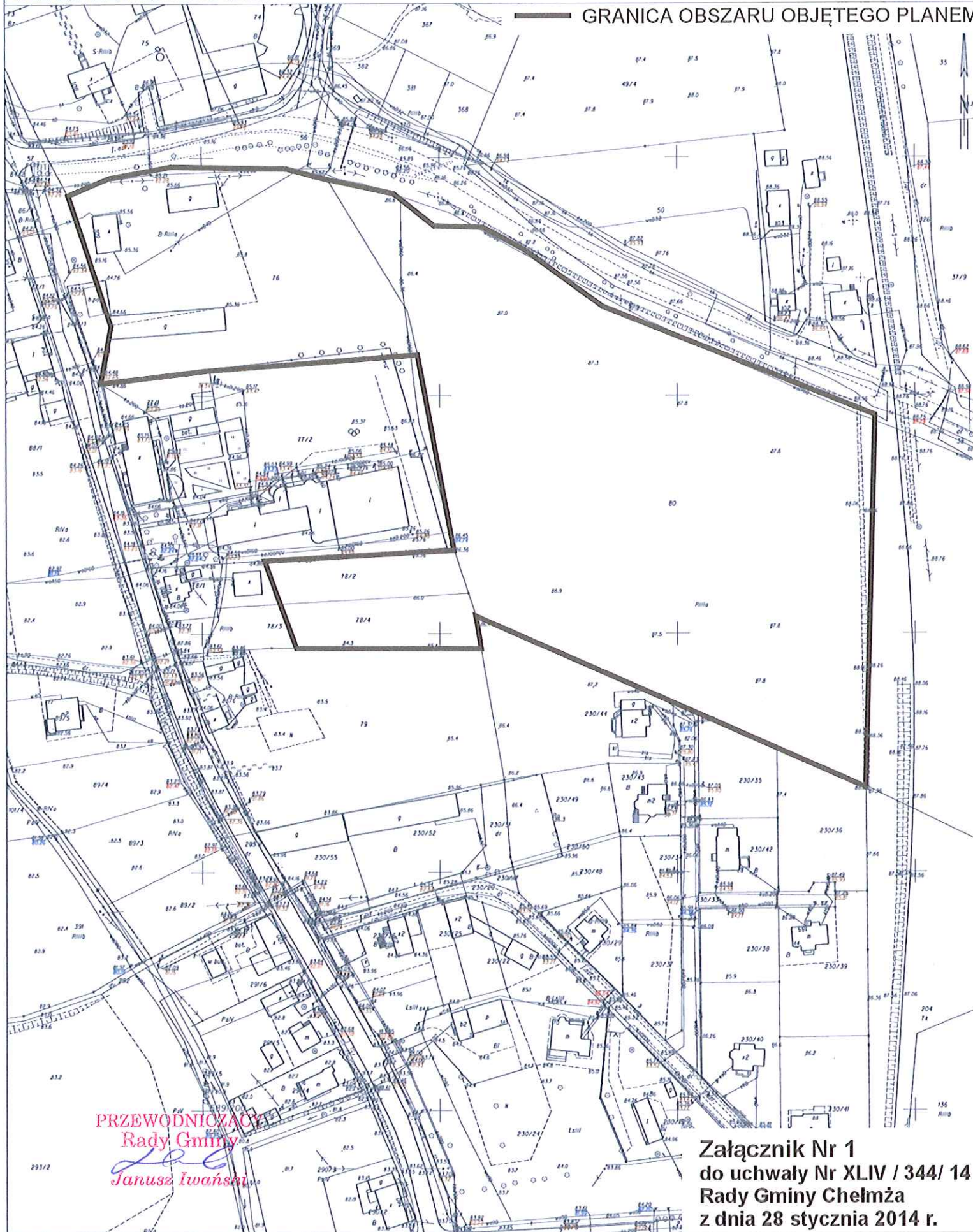
Z. up. STAROSTY

Ryszarda Stefańska
Inspektor
d/s ewidencji gruntów i budynków

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: toruński
Jednostka ewidencyjna: Chelmża - gmina 041502_2
Obręb: Grzywna 0011
Działka: 76, 80, 230/26, 230/39

UWAGA: Mapa nie może służyć do celów projektowych.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



PRZEWODNIOZACZ
Rady Gminy
Janusz Iwański

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLIV / 344/ 14
Rady Gminy Chelmża
z dnia 28 stycznia 2014 r.

STAROSTWO POWIATOWE
w TORUNIU
ul. Towarowa 4-6, 87-100 Toruń
tel. 056 662 88 88, fax 056 662 88 89

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: toruński

Jednostka ewidencyjna: Chelmża - gmina 041502_2

Obręb: Grzywna 0011

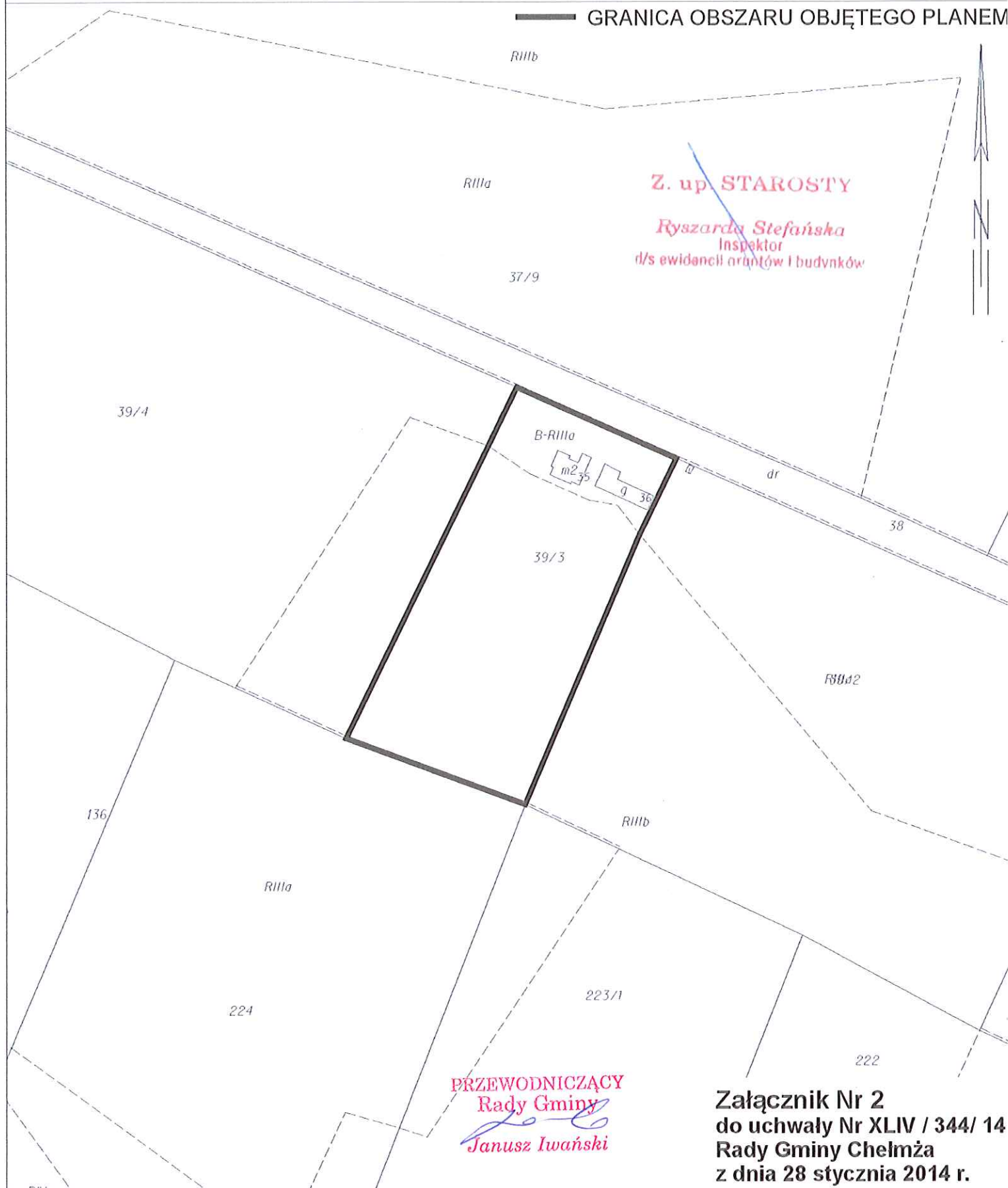
KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

obr. Grzywna 0011; dz. 39/3

Sekcje mapy: 6.194.26.16; 6.194.26.17

SKALA 1:2000

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Z. up. STAROSTY

Ryszarda Stefańska
Inspektor
d/s ewidencji gruntów i budynków

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Janusz Iwański

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIV / 344/ 14
Rady Gminy Chelmża
z dnia 28 stycznia 2014 r.