

UCHWAŁA Nr LXXVII/489/23
RADY GMINY CHEŁMŻA

z dnia 5 czerwca 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kuczwały nad Jeziorem
Chełmżyńskim.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 i 572), art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747 oraz z 2023 r. poz. 553) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kuczwały nad Jeziorem Chełmżyńskim.

§ 2. Granicę obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia 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.

Uzasadnienie
do uchwały Nr LXXVII/489/23 Rady Gminy Chełmża
z dnia 5 czerwca 2023 r.

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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kuczwały nad Jeziorem Chełmżyńskim stanowi obszar o łącznej powierzchni około 25 ha. .

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 dla terenu objętego uchwałą jest ustalenie funkcji mieszkaniowej, turystycznej, rekreacyjnej wraz z wyznaczeniem układu komunikacyjnego i ścieżki nad jeziorem.

Z wnioskiem o sporządzenie planu wystąpili właściciele działek nr: 6/5, 6/7, 10/3, 10/8, 10/9, 11/11, 12/2.

Teren objęty uchwałą obejmuje działki w Kuczwałach oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami 5/2, 6/3, 6/6, 6/7, 6/5, 7/2, 9/4, 27, 10/6, 10/8, 10/9, 10/10, 10/4, 10/3, 195, 11/10, 11/11, 12/2, które są własnością osób prywatnych (grunty rolne), działkę nr 9/3, która jest własnością Gminy Chełmża (teren plaży). Teren obejmuje użytki rolne klasy III, IV, V. Wyłączony z opracowania jest obszar objęty uchwałą Nr XXXV/223/20 Rady Gminy Chełmża z dnia 1 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kuczwały i Strużal.

Planowane przeznaczenie terenów 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. Teren objęty uchwałą znajduje się obszarze terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania - MUT tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki oraz na obszarze terenów otwartych R rolnych o przewadze gruntów ornych, Z rolnych o przewadze użytków zielonych (łąki i pastwiska). Obszar wymaga uzyskania zgody właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia użytków rolnych klasy III na cele nierolnicze.

Na obszarze objętym uchwałą brak jest obowiązującego planu miejscowego.