

**UCHWAŁA Nr LXXVII/490/23  
RADY GMINY CHEŁMŹA**

z dnia 5 czerwca 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Pluskowęsy.**

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 Pluskowęsy.

§ 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/490/23 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 Pluskowęsy w rejonie działki nr 167/22 stanowi obszar o łącznej powierzchni około 1,7 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 jest ustalenie funkcji mieszkaniowej, wraz z wyznaczeniem układu komunikacyjnego oraz uregulowanie dojazdu do gminnej przepompowni ścieków zlokalizowanej na działce nr 167/22.

Z wnioskiem o sporządzenie planu wystąpił właściciel działki nr 167/22.

Teren objęty uchwałą obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami 167/22, 167/16, 167/17, 167/18, które są własnością osób prywatnych (obszar objęty przystąpieniem obejmuje tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz użytki rolne nad zbiornikiem wodnym), działkę nr 167/7, która jest własnością Gminy Chełmża (zabudowana jest budynkiem mieszkalnym). Teren obejmuje użytki rolne klasy III, IV.

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: MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obszar wymaga uzyskania zgody właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia użytków rolnych klasy III na cele nierolnicze.

Teren objęty uchwałą w większości nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym, z wyłączeniem działki nr 167/7 objętej miejscowym planem - uchwałą Nr XV/85/11 Rady Gminy Chełmża z dnia 21 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Pluskowęsy (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2011 r. Nr 253 poz. 2436) w terenie o symbolu 25MW.