

## Uzasadnienie

Stosownie do art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. , poz. 647) zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalony, więc o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 14 ust. 1 w/w ustawy rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały.

W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy analizy wykonanej na podstawie art. 14 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) stwierdzono, że:

- 1) teren, o którym mowa w § 1 objęty jest:
  - a. fragmentem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedle Targowa” w Dąbrowie Chełmińskiej uchwalonego uchwałą Nr XVII/119/08 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 13 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 99, poz. 1571)
  - b. fragmentem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Centrum” w Dąbrowie Chełmińskiej uchwalonego uchwałą Nr XXII/169/05 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 6 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 94, poz. 1724).
- 2) przewidywane rozwiązania projektowe planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska,  
W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty uchwałą położony jest w „strefie C” – „wielofunkcyjnej”, w której rejon wsi Dąbrowa Chełmińska przeznacza się jako wielofunkcyjny ośrodek koncentracji - usług z zakresu obsługi ludności, zabudowy mieszkaniowej, działalności usługowej, produkcyjnej i rzemiosła. Wieś Dąbrowa Chełmińska podzielono na obszary o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania Teren ten znalazł się w granicach obszarów „C1” i „C5”  
W „obszarze C5” obejmującym część wsi Dąbrowa Chełmińska ustalono kierunek zagospodarowania związany z lokalizacją nowej zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Natomiast dla obszaru „C1” wyznaczono potencjalne tereny rozwojowe zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w celu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno rzemieślniczej, które należy sukcesywnie realizować z równoczesnym zabezpieczeniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej.
- 3) przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu spełni oczekiwania mieszkańców gminy w zakresie dostępu do obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> (wniosek mieszkańców Dąbrowy Chełmińskiej z dnia 3.11.2014 r.) Zrealizowanie obiektu handlowego (marketu) przyczyni się do wzrostu atrakcyjności wsi pod względem dostępu do usług.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Józef Hentrich