

**UCHWAŁA Nr XLIX / 392 / 06**  
**RADY GMINY CHEŁMŻA**  
z dnia 3 kwietnia 2006r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Pluskowęsy.**

Na podstawie art.14 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 , poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005r. Nr 113 , poz. 954 i Nr 130 , poz. 1087 ) uchwala się , co następuje :

§1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Pluskowęsy.

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

2. Do zmiany planu miejscowego sporządzić należy prognozę oddziaływania na środowisko.

§3.1. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu pokazano na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Chełmża stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



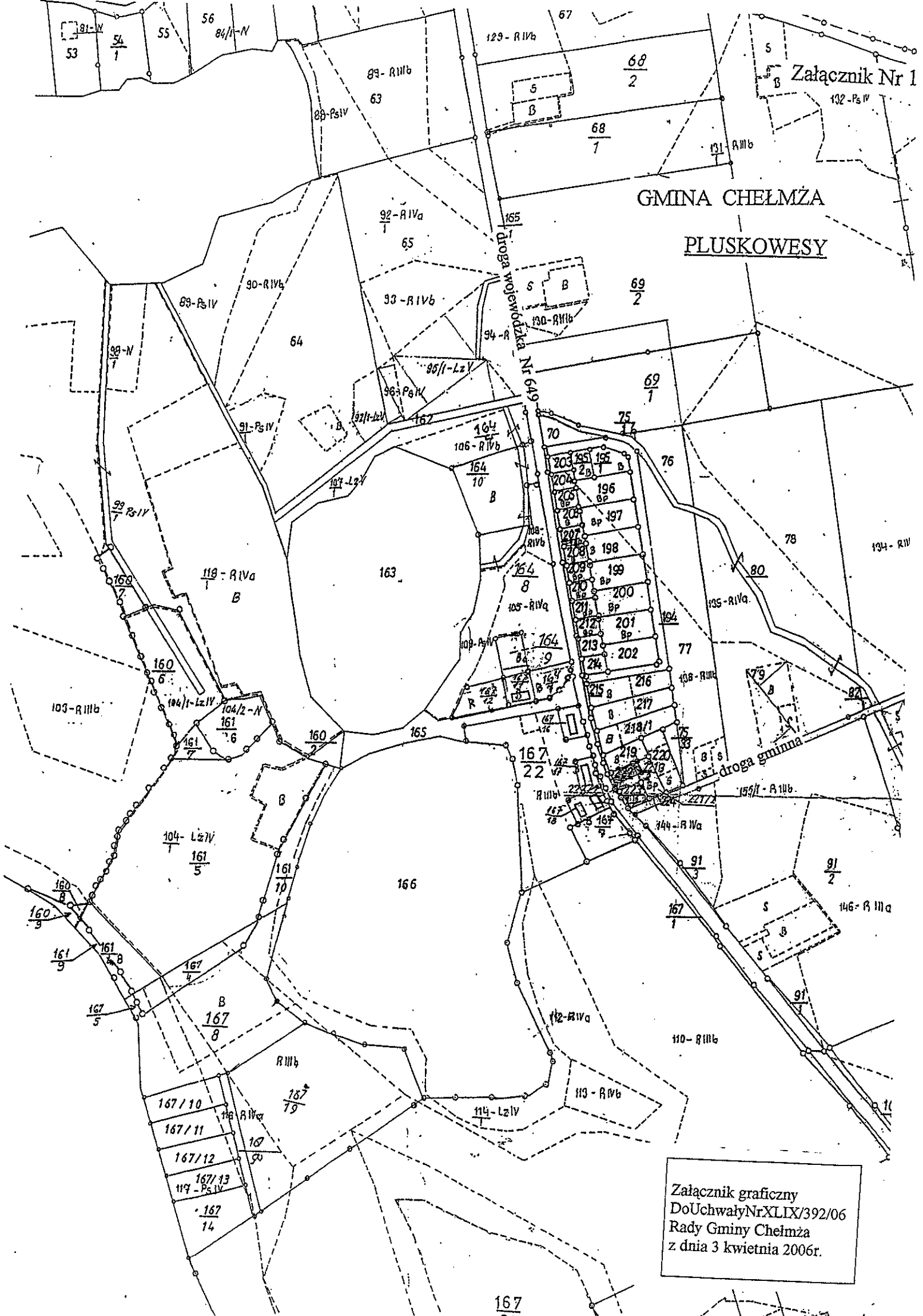
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

*Henryk Śmiątek*

GMINA CHELMZA  
PLUSKOWESY

droga wojewódzka Nr 640

droga gminna



Załącznik graficzny  
Do Uchwały Nr XLIX/392/06  
Rady Gminy Chełmża  
z dnia 3 kwietnia 2006r.

**Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Pluskowęsy zgodnie z art. 14 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz.717)**

Teren objęty projektem uchwały w sprawie przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża obejmuje działki oznaczone numer: Nr 75/1 o pow. 0.00,40 ha; Nr 75/33 o pow. 0.06,00 ha; Nr 195/1 o pow. 0.13,03 ha ; 195/2 o pow. 0.07,12 ha ; Nr 196 o pow. 0.20,00 ha ; Nr 205 o pow. 0.05,00 ha ; Nr 197 o pow. 0.20,00 ha ; Nr 198 o pow. 0.20,00 ha; Nr 209 o pow. 0.05,00 ha ; Nr 210 o pow. 0.05,00 ha ; Nr 199 o pow. 0.20,00 ha ; Nr 200 o pow. 0.19,00 ha; Nr 201 o pow. 0.20,00 ha ; Nr 212 o pow. 0.05,00 ha ; Nr 213 o pow. 0.05,00 ha ; Nr 202 o pow. 0.19,00 ha ; Nr 194 o pow. 0.43,00 ha ; Nr 219 o pow. 0.11,00 ha; Nr 220 o pow. 0.17,00; Nr 218/1 o pow. 0.22,07; Nr217 o pow. 0.22,00 ha; Nr 216 o pow. 0.22,00 ha ; Nr 214 o pow. 0.05,00 ha; Nr 211 o pow. 0.05,00 ha ; Nr 207/1 o pow. 0.05,19 ha ; Nr 206 o pow. 0.05,00 ha ; Nr 208 o pow. 0.05,00 ha ; Nr 204 o pow. 0.05,00 ha ; Nr 203 o pow. 0.05,00 ha ; Nr 70 o pow. 0.12,00 ha ; Nr 76 o pow. 0.33,00 ha ; Nr 77 o pow. 1.69, 00 ha ; Nr 215 o pow.0.17,00 ha ; Nr 224 o pow.0.01,00 ha; Nr 167/7 o pow. 0.22,00 ha oraz część dz Nr 69/1 o pow. około 1 .20,00 ha, Nr 69/2 o pow. około 0.50,00 ha. położonych we wsi Pluskowęsy. Wnioskowane działki graniczą z drogą gminną oraz drogą wojewódzką. Teren położony jest w centrum wsi Pluskowęsy . Swoim zasięgiem obejmuje istniejące osiedle domów jednorodzinnych wraz z przyległym terenem.

W/w działki mają być przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Budownictwo mieszkaniowe komunalne, budownictwo mieszkaniowe z usługami rzemieślniczymi.

**Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części jednostki strukturalnej Pluskowęsy jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża ( uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Chełmży z dnia 30 grudnia 1999 roku przyjętego uchwałą Nr XXII / 17 / 99 jest kontynuacją obranej polityki przestrzennej i lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża.**

**Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z nowych potrzeb związanych z rozwojem obszarów koniecznych pod budownictwo mieszkaniowe, usługi komunalne, usługi rzemieślnicze oraz realizacją przyjętych zapisów wyżej powołanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża wnioskowane tereny są położone w Strefie „ B” – rekreacyjno – ekologiczna, obejmuje wschodnią część rynny chełmżyńskiej wraz z zabudowa wsi Pluskowęsy , Zalesie i Mirakowo. Strefa ta obejmuje kompleksy przyrodniczo – krajobrazowe i ekosystemy takie jak lasy, użytki ekologiczne i wody. Są to tereny o wysokim stopniu predysponowane do rozwoju funkcji turystyczno wypoczynkowej , głównie w formie wypoczynku świątecznego. Niewielkie kompleksy leśne pełnią funkcję lasów chronionych. Oprócz działań na rzecz

ochrony istniejących zasobów przyrodniczych niezbędne są działania wzbogacające krajobraz m.in. sukcesywne powiększanie terenów zalesionych i zadrzewionych, głównie w rejonie jez. Chełmżyńskiego, które pełnić będą dodatkowo funkcje zieleni izolacyjnej, chroniącej wody jeziora przed skutkami negatywnego oddziaływania rolnictwa.

Strefa obejmuje swoim zasięgiem sołectwo Strużal oraz część sołectw: Pluskowęsy, Mirakowo, Grzywna, Kuczwały i Nowa Chełmża, dla których ustala się:

a) Zespół wsi Pluskowęsy - Zalesie - Mirakowo jako teren koncentrujący lokalizację komercyjnych usług rekreacyjnych i mieszkalnictwa letniskowego:

b) w zakresie mieszkalnictwa dla strefy zakłada się:

- rozwój zabudowy mieszkaniowej i usług nastawionych na obsługę turystyczno - wypoczynkowej funkcji;
- porządkowanie, wymianę i przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej dla stworzenia bazy wypoczynku agroturystycznego;
- wyposażenie w niezbędne urządzenia w zakresie komunikacji (ścieżka rowerowa wzdłuż dróg: Chełmża - Pluskowęsy - Zalesie - Mirakowo - Grzywna - Chełmża) oraz infrastruktury technicznej w tym szczególnie gospodarki ściekowej;

c) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną w granicach obszaru zakłada się:

- ograniczenia lokalizowania nowej zabudowy siedliskowej;
- wymianę i przebudowę istniejących obiektów służących gospodarce rolnej;
- prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem uwarunkowań przyrodniczych przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ochrony występujących ciągów ekologicznych o znaczeniu ponad lokalnym;
- preferencje dla wprowadzania ekologicznych metod gospodarki rolnej;

1) w zakresie ochrony istniejących zasobów i walorów przyrodniczych i krajobrazowych przed degradacją:

- ochrona zasobów leśnych przed nieracjonalną eksploatacją;
- powstrzymanie dalszego zmniejszania się powierzchni leśnej;
- zadrzewienie użytków rolnych w strefie krawędziowej rynny jeziora Chełmżyńskiego;
- ograniczenie przekształceń powierzchni ziemi;
- określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów jezior;
- ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach użytkowanych rolniczo.

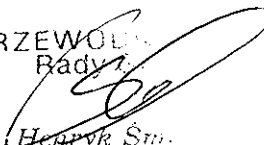
Dla całej strefy wymagane jest:

- opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- prowadzenie działań ochronnych terenów leśnych celem nie doprowadzenia do ich degradacji i zniszczenia, szczególnie w odniesieniu do terenów stanowiących lasy ochronne i użytki ekologiczne.

Zaleca się opracowanie koncepcji urbanistyczno - architektonicznej dla całej strefy. Koncepcja winna być poprzedzona opracowaniem studium ochrony jeziora Chełmżyńskiego, które zostało opracowane w 2002 roku.

zawartych w „prognozach oddziaływania na środowisko” dotychczasowych zmian planu dotyczących nowoprojektowanych terenów pod zabudowę turystyczną.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy wykonać bądź dla całych wskazanych terenów, bądź dla ich części. Zaleca się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części wskazanych terenów większych niż pojedyncze działki budowlane.

PRZEWODNICZ  
Rady  
  
Henryk Śmi.

Wyrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Chełmża

**NOWA CHEŁMŻA**

**PLUSKOWESY**

Tereny predysponowane dla rozwoju funkcji osadniczej

Tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo- usługowej z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji.

**MIRAKOWO**

**KUCZWAŁY**

**SŁAWKOWO**

