

UCHWAŁA Nr LII / 409 / 06
RADY GMINY CHEŁMŻA
z dnia 6 czerwca 2006r.

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

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

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

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

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

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

2.Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia 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. Traci moc uchwała nr XXVIII/255/04 z dnia 23 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Nowa Chełmża.

§6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Henryk Smiatek

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Województwo: kujawsko-pomorskie Powiat: toruński
Jednostka ewidencyjna: Chełmża - gmina
Obręb ewidencyjny: Nowa Chełmża
Działka ewidencyjna: 52/6
Skala: 1:5000 Sekcje: 355.122.3

ZAŁĄCZNIK NR 1

Nowa Chełmża

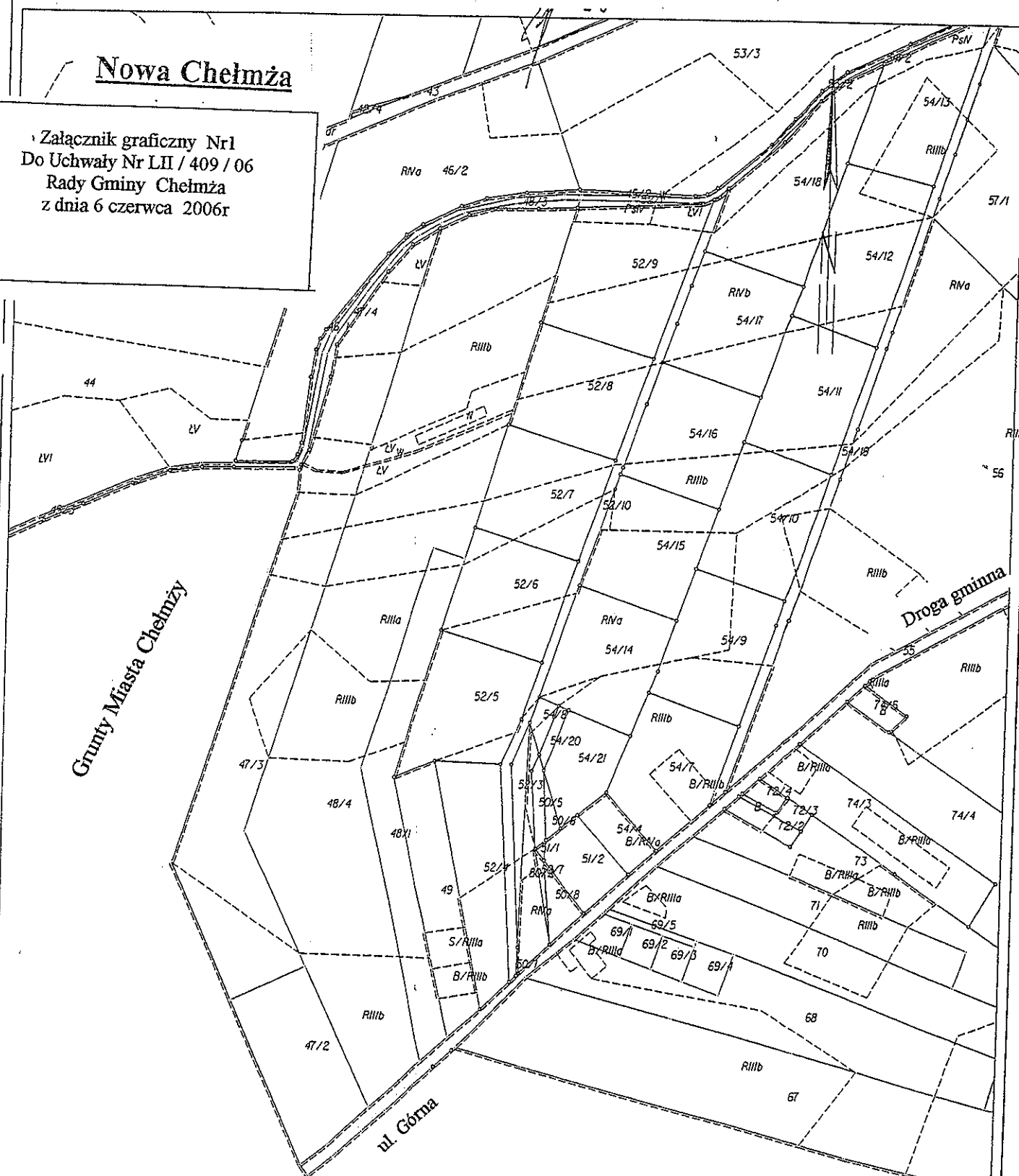
Załącznik graficzny Nr1
Do Uchwały Nr LII / 409 / 06
Rady Gminy Chełmża
z dnia 6 czerwca 2006r

Grunty Miasta Chełmży

ul. Górna

Grunty Miasta Chełmży

Droga gminna



ZAŁĄCZNIK NR 2

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium Gminy Chełmża w jednostce strukturalnej Nowa Chełmża zgodnie z art. 14 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.)

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego obejmuje działki numer 50/7 o pow.0.03,09 ha , 50/8 o pow. 0.14,17 ha, 50/5 o pow.0.08,54 ha , 52/3 o pow. 0.19,96 ha, 54/20 o pow. 0.05,42 ha , 54/21 o pow. 0. 51,31 ha, 50/6 o pow. 0.04,46 ha , 52/6 o pow.1.02,65 ha , 52/5 o pow. 1.12,34 ha, 52/4 o pow. 1.00,52 ha ,52/7 o pow. 1.06,65 ha, 52/8 o pow. 1.10,64 ha, 52/9 o pow. 1.53,02 ha, 54/14o pow.1.08,15 ha , 54/9 o pow.1.08,42 ha , 54/7o pow. 1.07,70 ha , 47/2 o pow. 1.00,00 ha , 47/3o pow. 4.03,00 ha , 48/4 o pow.8.69,00 ha , 48/1 o pow.1.44,00 ha , 54/10 o pow.1.10,77 ha , 49 o pow. 1.00,00 ha , 50/2 o pow. 0.32,46 ha , 51/1 o pow. 0. 00,92 ha , 51/2 o pow.0.39,08 ha , 54/4 o pow. 0.25,00 ha , 54/8 o pow. 0.07,63 ha, 50/1 o pow. 0.00,28 ha, 54/19 o pow.0.71,10 ha , 54/17 o pow. 1.05,80 ha, 54/18 o pow. 1.43,65 ha, 54/16 o pow. 1.06,17 ha, 54/15 o pow. 1.06,54 ha, 54/13 o pow. 1.21,51 ha, 54/11 o pow. 1.09,38 ha, 52/10o pow. 0.68,68 ha, 54/12 o pow.1.30,36 ha, ha położone w miejscowości Nowa Chełmża. Wnioskowane działki bezpośrednio graniczą z Miastem Chełmża i drogą gminną , teren stanowi przedłużenie osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego w Chełmży.

Wnioskowany teren ma być przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe z możliwością wykonywania rzemiosła nieuciążliwego.

Jak wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża przyjętego uchwałą nr XXII/117/99 Rady Gminy w Chełmży z dnia 30 grudnia 1999 roku wnioskowany teren jest położony w strefie „ A” – rolniczo osadnicza, obejmuje swoim zasięgiem obszar stanowiący prawie połowę powierzchni gminy. Dominującą funkcją strefy jest rolnictwo oparte na glebach o bardzo wysokiej przydatności dla prowadzenia wysoko towarowej gospodarki rolnej. Małe zróżnicowanie terenu (wysoczyzna morenowa), minimalna lesistość , decydują o monotonii krajobrazu, a jednocześnie stwarza to dogodne warunki do intensyfikacji produkcji rolniczej. Wysokotowarowe rolnictwo w odniesieniu do ułomnej struktury agrosystemu powoduje naruszenie równowagi biologicznej przez postępujące osuszanie i stepowanie krajobrazu, zmianę warunków klimatycznych, nadmierne zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych oraz stopniowe zanikanie fauny. W celu prawidłowego działania ekosystemu i eliminowania zjawisk negatywnych należy dążyć do kompleksowego przekształcenia krajobrazu rolniczego przez stopniowe wprowadzanie zróżnicowanej struktury wzbogacając i zwiększając systemy zbiorników wodnych oraz

zalesienia , zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne a także wzdłuż dróg i cieków wodnych. Strefa obejmuje swoim zasięgiem min sołectwo Nowa Chelmża dla których ustala się:

- 1) w zakresie osadnictwa dla terenów położonych w granicach zabudowy wsi oraz pozostałych terenów zainwestowanych zakłada się:
 - adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej i mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem jej wymiany, uzupełnienia, rozbudowy i przebudowy;
 - rozwój mieszkalnictwa, usług i produkcji na terenach zabudowy wsi lub terenach wskazanych jako zainwestowane,
 - wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w tym szczególnie realizację urządzeń z zakresu gospodarki ściekowej(budowa oczyszczalni oraz modernizacja istniejących),
 - przebieg autostrady północ – południe A – 1,
 - trasę rowerowo – rekreacyjną.
- 2) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną w granicach obszaru zakłada się:
 - ograniczenia lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie związanych z rolniczą funkcją obszaru;
 - prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem uwarunkowań przyrodniczych w tym ograniczeń wynikających z ochrony istniejących ciągów ekologicznych o znaczeniu lokalnym, użytków ekologicznych i terenów wododziałowych.
- 3) w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska:
 - ochrona przed przeznaczeniem na cele inwestycyjne zwartych obszarów wysokoprodukcyjnych użytków rolnych,
 - budowa i rozbudowa obiektów małej retencji;
 - przywracanie właściwych stosunków wodnych,
 - ochrona przed osuszeniem terenów bagiennych i podmokłych,
 - likwidacja punktowych źródeł zanieczyszczeń nie posiadających oczyszczalni ścieków,
 - zalesianie użytków rolnych nie wykorzystanych na cele rolnicze,
 - ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych,
 - rewaloryzacja i rekonstrukcja parków podworskich,
 - ograniczenie uciążliwości dla otoczenia zakładów rolnych (ścieki , odory , hałas),
 - podjęcie kompleksowych działań w celu przeciwdziałania procesom erozji wietrznej,
 - zalesianie użytków rolnych nie wykorzystywanych na cele rolnicze.

Dla całej strefy wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Henryk Smiatek