

**Uchwała nr XXVIII / 255 / 04  
Rady Gminy Chełmża  
z dnia 9 listopada 2004r.**

**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 2004r. Nr 6, poz. 41i Nr 141, poz. 1492) , art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003r. Nr 80 ,poz.717,Nr 162 poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz.1203)

**Rada Gminy  
uchwala, 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 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 zmiany 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*



**Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 , 50/5 , 52/3 , 54/20 , 54/21 , 50/6 , 52/6 , 52/5 , 52/4 , 54/14 , 54/9 , 54/7 , 47/2 , 47/3 , 54/10 , 49 , 50/2 , 51/1 , 52/9 , 54/8 , 50/1 o łącznej powierzchni 16.49,11 ha położone w miejscowości Nowa Chełmża. Wnioskowane działki bezpośrednio graniczą z Miastem Chełmża i drogą gminną , teren stanowi rozbudowę są przedłużeniem osiedla mieszkaniowego jednorodzinne 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 osadniczej, obejmuje ona swoim zasięgiem prawie połowę powierzchni gminy. Wysoko towarowe rolnictwo w odniesieniu do ułomnej struktury agrosystemu powoduje naruszenie równowagi biologicznej przez postępujące osuszanie i stepowanie krajobrazu. 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. Obejmuje swym zasięgiem min sołectwo Nowa Chełmża.

**Dominującymi funkcjami strefy będą , działalność gospodarcza związana z komercyjnymi usługami oraz rzemiosłem. Wystąpi tutaj także wyraźny rozwój mieszkalnictwa nie związanego z rolnictwem.**

Dla strefy „ A” 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 jednorodzinne 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 , komunikacji ( ścieżka rowerowa ) oraz infrastruktury technicznej ;