



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMŻA

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVI/308/09
Rady Gminy Chełmża
z dnia 30 października 2009 r.

Niniejsze opracowanie sporządził:
Wójt Gminy Chełmża

Opracował: na podstawie Umowy Nr 44/07 z dnia 11 czerwca 2007 r.
Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa

Zespół autorski w składzie:

- mgr inż. arch. krajobrazu Anna Pugacewicz - główny projektant
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr 384,
- mgr inż. arch. krajobrazu Hanna Czajkowska
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr 385,
- mgr inż. arch. krajobrazu Jolanta Fiszczyk-Wiktorowicz
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr 372,
- mgr geografii Piotr Fogel
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr 370,
- mgr geografii Edyta Godula,
- mgr inż. gospodarki przestrzennej Kacper Kamiński,
- mgr geografii Kamila Kociubowska,
- mgr inż. gospodarki przestrzennej Karolina Pawlak,
- mgr inż. drogownictwa Włodzimierz Rybarczyk.

PODSTAWA FORMALNO - PRAWNA

Niniejsze opracowanie zastępuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża” uchwalone uchwałą z dnia 30 grudnia 1999 r. Rady Gminy Chełmża Nr XXII/174/99. Podstawę formalno-prawną opracowania stanowi uchwała z dnia 5 grudnia 2006 r. Rady Gminy Chełmża Nr II/8A/06 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża.

Przedmiot i cel niniejszego opracowania określa art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Przedmiotem jest zagospodarowanie przestrzenne obszaru gminy Chełmża w jej granicach administracyjnych, zaś celem określenie polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania. Tak zdefiniowany przedmiot i cel określa podstawową, polityczną funkcję studium.

W świetle art. 9 ust. 2 ustawy studium jest również narzędziem koordynowania planowania przestrzennego na szczeblu lokalnym i strategicznych zamierzeń gminy z planowaniem krajowym i regionalnym. Jest to druga koordynacyjna funkcja studium.

Rangę studium określa art. 9 ust. 4 i 5 ustawy w myśl których, pomimo, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego ma moc wiążącą dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium z 1999 r. było opracowane według nieaktualnej na dzień dzisiejszy ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wg której ranga studium była inna. Analizy wstępne wykazały konieczność wprowadzenia zasadniczych modyfikacji, od czasu jego uchwalenia. Na terenie gminy zaszło wiele zmian, zarówno prawnych jak i przestrzennych. Opracowując niniejsze studium uznano, że zmiany nie mogą dotyczyć poszczególnych ustaleń. Mają one równocześnie uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę studium określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i rozporządzeniu z dnia 28.04.2004 r. Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U z 2004 r. Nr 118, poz. 1233). Konsekwencją tego było opracowanie jednolitego tekstu i rysunku studium mającego ujednoliconą formę, ale w rzeczywistości stanowiącego nowe opracowanie, w którym wykorzystano część zapisów ze studium z 1999 r.

Zakres koniecznych zmian uwzględnia:

- ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po 1 grudnia 1995 r.,
- wydane decyzje: o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę;
- wnioski instytucji i ludności zgłoszone do zmiany studium i planów miejscowych;
- wnioski gminy dotyczące nowych zamierzeń inwestycyjnych;
- wytyczne z planów wyższego rzędu.

ZAKRES PRZEDMIOTOWY STUDIUM

Zakres przedmiotowy studium jest zgodny z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80. poz. 717, z późn. zm.) i rozporządzeniem z 28 kwietnia 2004 r. Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Zmiana studium składa się z **tekstu i rysunków**.

Część tekstowa została podzielona na następujące części:

- Część I – Uwarunkowania,
- Część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- Część III – Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium.

Załącznikami tabelarycznymi do tekstu są:

- Załącznik tabelaryczny nr A - Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Chełmża (na dzień uchwalenia studium),
- Załącznik tabelaryczny nr B – Wykaz stanowisk archeologicznych – gmina Chełmża,
- Załącznik tabelaryczny nr C - Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji WKZ.

Schematami załączonymi do tekstu opracowanymi w skali 1 : 75 000 są:

- Schemat nr 1 - Obowiązujące plany miejscowe, decyzje administracyjne,
- Schemat nr 2 - Użytkowanie gruntów,
- Schemat nr 3 - Geologia inżynierska,
- Schemat nr 4 - Typy i podtypy gleb,
- Schemat nr 5 - Kompleksy rolniczej przydatności gleb,
- Schemat nr 6 - Tereny zmeliorowane,
- Schemat nr 7 - Tereny zamknięte, surowce naturalne,
- Schemat nr 8 - Uwarunkowania demograficzne,
- Schemat nr 9 - Wnioski o zmianę przeznaczenia złożone do urzędu,
- Schemat nr 10 - Tereny we władaniu gminy,
- Schemat nr 11 - Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe,
- Schemat nr 12 - Stan istniejący dróg publicznych, kategorie i klasy,
- Schemat nr 13 - Komunikacja zbiorowa, szlaki turystyczne,
- Schemat nr 14 - Infrastruktura techniczna - sieć wodociągowa i kanalizacyjna,
- Schemat nr 15 - Infrastruktura techniczna - sieć energetyczna i gazowa,
- Schemat nr 16 - Infrastruktura techniczna - linie telekomunikacyjne,
- Schemat nr 17 - Struktura funkcjonalno-przestrzenna,
- Schemat nr 18 - Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego,
- Schemat nr 19 - Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rysunkami opracowanymi w skali 1 : 25 000 są:

- Załącznik nr 1 - Uwarunkowania,
- Załącznik nr 2 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.