

UCHWAŁA Nr LXXVII/492/23
RADY GMINY CHEŁMŻA

z dnia 5 czerwca 2023 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Chełmża oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Chełmża.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 i 572), art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553) uchwala się, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Chełmża oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych, stwierdza się częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża uchwalonego przez Radę Gminy Chełmża uchwałą Nr XXVIII/228/17 z dnia 30 marca 2017 r. w zakresie opisanym w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Chełmża.

§ 2. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Chełmża oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych stwierdza się częściową nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Chełmża w zakresie opisanym w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Chełmża.

§ 3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Chełmża stanowi załącznik do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Stosowanie do wymagań przepisu art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Aktualność studium i planu miejscowego wyznaczana jest, z jednej strony, stanem prawnym, tj. obowiązującymi przepisami ustawowymi i rozporządzeniami oraz aktami prawnymi o charakterze wewnętrznym, które organy gminy muszą uwzględniać przy sporządzaniu studium i planów miejscowych, a także ustaleń decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z drugiej strony aktualność studium i planów miejscowych wyznacza faktyczny stan zagospodarowania terenów gminy.

Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

W związku z powyższym Wójt Gminy Chełmża dokonał oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chełmża. Analizie poddano również zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z decyzji: o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2018-2022 oraz wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2021-2022.

Analiza wykazała, iż występuje potrzeba aktualizacji Studium. Zmiana Studium powinna dotyczyć zmian jednostkowych polegających na weryfikacji i uaktualnieniu fragmentu ustaleń Studium w sposób zapewniający możliwość prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z potrzebami gminy oraz obowiązującymi przepisami prawa. W szczególności zmiana Studium powinna związana być z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym uzupełnienia wszystkich obowiązkowych danych, które określa rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404), ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 724 z późn.zm.) oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2023 poz. 633) w zakresie aktualizacji występowania udokumentowanych złóż kopalin.

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż 2 miejscowe plany wymagają zmiany. Aktualizacja polega na uwzględnieniu wydanej

przez Wojewodę Kujawsko - Pomorskiego decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu pn.: „Budowa gazociągu DN 1000 MOP 8,4 MPa Gustorzyn-Wicko, Część 1 odcinek Gustorzyn - Gardeja” w zakresie odcinka od Węzła Rozdzielczego Gazu Kamionki włącznie do granicy województwa kujawsko-pomorskiego i pomorskiego, na obszarze Gminy Chełmża. W związku z przebiegiem projektowanego gazociągu przez obszar położony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XIX/167/16 Rady Gminy Chełmża z dnia 9 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2016 r. poz. 2893), występuje konieczność zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uwzględnienia przebiegu gazociągu.

Ponadto na obszarze Gminy Chełmża Starosta Toruński wydał decyzję z dnia 9 lutego 2022 r. znak AB.6740.2.96.2021.MD o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej (ul. Szkolna) w miejscowości Grzywna. Na obszarze objętym w/w decyzją obowiązuje miejscowy plan przyjęty uchwałą Nr XIV/136/16 Rady Gminy Chełmża z dnia 25 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2016 r. poz. 743), występuje konieczność zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uwzględnienia przebiegu ulicy Szkolnej.

W odniesieniu do pozostałych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe sporządzone na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - nie wymagają podjęcia czynności w zakresie ich aktualizacji. Przeprowadzona ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykazała, iż wszystkie plany miejscowe są zgodne ze studium i stwierdzić można brak konieczności zmiany tych dokumentów.

Aktualizacji mogą wymagać Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy lub miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w związku ze złożonymi wnioskami. Opracowanie nowego planu lub sporządzenie zmiany może wynikać z niespójności z przyjętą polityką przestrzenną lub aktualnymi potrzebami mieszkańców oraz inwestorów - nie wynika to jednak z obowiązku ustalonego przepisami.

W dokumencie analizy został sporządzony wieloletni program działań planistycznych, który powinien być realizowany przez wójta gminy, aby system gospodarowania przestrzenią został ujednolicony i zorganizowany. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kolejna analiza powinna w szczególności zawierać informacje dotyczące postępu realizacji działań planistycznych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie analizy jest konieczne, gdyż daje możliwość opracowywania nowych dokumentów planistycznych, które powinny być realizowane zgodnie z niniejszą analizą.

Projekt uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża oraz miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Chełmża (zawierającą analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy) został pozytywnie zaopiniowany (z uwagami) przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną na posiedzeniu w dniu 11 kwietnia 2023 r.

Analizę przedkłada się Radzie Gminy Chełmża, celem podjęcia uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Chełmża.