

**UCHWAŁA NR XX.178.2012
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 25 października 2012 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami¹), art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z wynikami dokonanej przez Wójta Gminy Dąbrowa Chełmińska analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Dąbrowa Chełmińska, w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdza się co następuje:

- 1) konieczność sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVI/184/05 Rady Gminy z dnia 7.12.2005r.
- 2) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) pozostają aktualne, z zastrzeżeniem dostosowania ich treści do wymagań art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r., Nr 106, poz. 675);
- 3) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w granicach obowiązywania pozostają aktualne.
- 4) konieczność sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Dąbrowa Centrum” w Dąbrowie Chełmińskiej uchwalonego uchwałą Nr XIII/169/05 z dnia 6 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 94, poz. 1724) z uwagi na przeznaczenie terenów pod inwestycje publiczne.
- 5) kolejność przystępowania do sporządzania planów miejscowych lub ich zmiany zgodnie z ustalonymi terminami zawartymi w załącznikach nr 3 i 5 (wyniki analizy).

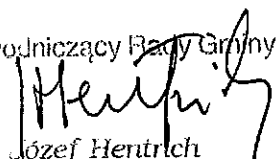
§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik pod nazwą: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrowa Chełmińska” wraz z załącznikami

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Chełmińska.

§ 4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady Gminy



Józef Henrich

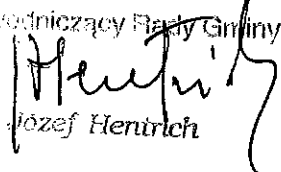
¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz Dz. U. z 2012 r., poz. 567).

Uzasadnienie do uchwały nr XX.178.2012:

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

Wyniki analiz przekazywane są – w myśl art. 32 ust. 2 ww. ustawy – po zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, radzie gminy, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku uznania ich za nieaktualne, rada podejmuje uchwałę o przystąpieniu do ich zmiany.

Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania (wyniki analizy w załączniku nr 3 i 5). Wyniki przedstawionej analizy uzyskały pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Henrich

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA

Stosownie do przepisów art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku „o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach (rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

I. DIAGNOZA

1. Studium

Gmina Dąbrowa Chełmińska posiada obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalone uchwałą Nr XXVI/184/05 Rady Gminy z dnia 7.12.2005r.

Głównym celem rozwoju gminy określonym w studium jest podniesienie standardu życia jej mieszkańców, przy zachowaniu równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Przyjęte kierunki określiły politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając również ustalenia strategii rozwoju gminy.

Dla realizacji celu głównego przyjęto następujące kierunki działania:

- wzmocnienie funkcji wsi Dąbrowa Chełmińska jako siedziby gminy pełniącej rolę administracyjną, usługowo-gospodarczą i mieszkaniową,
- wskazanie terenów rozwojowych, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- dalszy rozwój usług z zakresu obsługi ludności,
- rozwój rolnictwa ekologicznego i leśnictwa,
- zwiększenie atrakcyjności rekreacyjnej gminy i upowszechnianie jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych,

- ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz poprawa jego stanu,
- dalsza rozbudowa i budowa nowej infrastruktury technicznej.

2. Plany miejscowe

Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrowa Chełmińska objęto lata 2006-2012, tj. po uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W 2006 roku ustalony został harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, który przewidywał, że w pierwszej kolejności winny zostać sporządzone plany miejscowe w obrębie geodezyjnym Dąbrowa Chełmińska, następnie Wałdowo Królewskie, Czarze, Ostromecko w zależności od potrzeb. W wyniku tych ustaleń w obrębie geodezyjnym Dąbrowa Chełmińska planami miejscowymi pokryto obszar wskazany w studium w ca 90% (nie sporządzono planów dla ul. Szkolnej w Dąbrowie Chełmińskiej i za byłą piekarnią). Sporządzono plan miejscowy dla części wsi Wałdowo Królewskie, Czarze. W trakcie sporządzania są plany miejscowe dla wsi Czarze (część centrum wsi Czarze) oraz plan miejscowy dla wsi Nowy Dwór (obszar byłego zakładu rolnego PGR). Wykaz sporządzonych planów miejscowych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej analizy.

Ponadto na obszarze gminy obowiązują plany miejscowe sporządzone w oparciu o przepisy poprzedniej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Planami miejscowymi sporządzonymi na podstawie tej ustawy są rozrzucone po całej gminie małe obszary, często obejmujące pojedyncze nieruchomości, wyjątek stanowi plan miejscowy „Ostromecko Centrum” uchwalony uchwałą Nr XVI/114/00 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 17 sierpnia 2000 r. Wykaz planów sporządzonych w oparciu o przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia załącznik nr 2.

II. WYNIKI ANALIZY

1. Zmiana studium

W wyniku analizy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska stwierdzono konieczność sporządzenia jego zmiany z uwagi na:

- 1) Dostosowanie do obowiązujących przepisów wynikających z:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.),

- ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675),

- 2) uwzględnienie wymogów wynikających z planu ochrony rezerwatów „Las Mariański”, „Wielka Kępa” i Linie oraz planu ochrony Natura 2000 dla „Torfowiska Linie”
- 3) weryfikację wyznaczonych w studium obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające
 - złożone wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 3),
 - wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy (załącznik nr 4), oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (załącznik nr 5),
 - analizę stanu zabudowy terenów zainwestowanych na podstawie wydanych pozwoleń na budowę (załącznik nr 6),
- 4) lokalizacji elektroenergetycznej linii dwutorowej o napięciu 400kV relacji Jasinieć-Grudziądz Węgrowo.

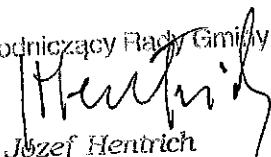
2. Sporządzenie planów lub ich zmiana

W wyniku analizy stopnia realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową stwierdzono, iż z uwagi na brak możliwości zapewnienia realizacji infrastruktury technicznej należy w najbliższym czasie wstrzymać się z przystąpieniem do sporządzania nowych planów miejscowych dotyczących przeznaczania dużych obszarów pod zabudowę mieszkaniową.

Konieczne jest natomiast sporządzenie zmiany planu miejscowego na obszarze centrum Dąbrowy Chełmińskiej z uwagi na wyznaczenie terenów pod realizację celów publicznych tj. zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy pod działalność gospodarczą na cele publiczne park wiejski w centrum wsi oraz terenów rolnych sąsiadujących z terenem boisk sportowych na zbiornik retencyjny wód deszczowych.

3. Wnioski o sporządzenie planów lub ich zmianę

Dokonując analizy zarejestrowanych wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniono możliwość zapewnienia nowych terenów w infrastrukturę techniczną, zasób rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyniki analizy przedstawiono w załączniku nr 3. Przeanalizowano również zarejestrowane wnioski właścicieli nieruchomości o dokonanie zmiany planów miejscowych sposób ich rozstrzygnięcia przedstawia (załącznik nr 7).

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Hentrich