

INFORMACJA O SPORZĄDZANYM AKCIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

DOTYCZY: PLANU OGÓLNEGO GMINY MIASTA CHEŁMŻA

Plan ogólny Gminy Miasta Chełmża to nowy, obowiązkowy dokument planistyczny, który określa ogólne ramy i zasady zagospodarowania przestrzennego całego miasta. Jego uchwalenie oznacza, że wszystkie przyszłe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą musiały być z nim zgodne. W praktyce plan ogólny wyznacza, gdzie tereny będzie można zagospodarowywać, gdzie będą możliwe inwestycje gospodarcze, a które obszary należy zachować w stanie niezabudowanym.

Najważniejszym skutkiem uchwalenia planu ogólnego jest wprowadzenie tzw. stref planistycznych, które porządkują przestrzeń miasta. Dla każdej strefy określono jej podstawową funkcję – mieszkaniową, usługową, produkcyjną, rolniczą czy przyrodniczą – oraz ogólne parametry zabudowy, takie jak wysokość budynków, intensywność zabudowy i udział powierzchni biologicznie czynnej. Dzięki temu plan tworzy spójny porządek przestrzenny i pozwala uniknąć przypadkowej, rozproszonej zabudowy. Dla mieszkańców oznacza to większą pewność co do tego, gdzie budowa nowych domów będzie dopuszczalna, a gdzie teren pozostanie rolny lub przyrodniczy.

W celu przygotowania projektu uchwały do uchwalenia, należy przejść przez wszystkie etapy, wymagane ustawą z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Procedura sporządzania ww. pog rozpoczęła się uchwaleniem uchwały nr IV/37/24 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Chełmża. Następnie zbierano wnioski do pog, opracowano projekt pog, który przesłano do odpowiednich organów w celu uzyskania opinii i uzgodnień. Po tym etapie zaplanowano konsultacje społeczne, w trakcie których zbierane będą uwagi do projektu pog, a także odbędzie się dyżur projektanta oraz spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu pog. Następnie, po opracowaniu raportu z konsultacji społecznych, projekt pog przedstawiony zostanie Radzie Miejskiej Chełmży do uchwalenia.

Plan ogólny po uchwaleniu przesyłany jest do redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w celu publikacji. Pog wchodzi w życie 14 dni po publikacji w ww. dzienniku.

Dokument nie wprowadza automatycznie nowych zakazów ani nie zmienia istniejących planów miejscowych. Jest natomiast podstawą do ich przyszłych zmian i do sporządzania nowych planów szczegółowych. Pozwala gminie racjonalnie planować rozwój infrastruktury, sieci technicznych i usług publicznych.

Z punktu widzenia mieszkańców plan ogólny Gminy Miasta Chełmża zapewnia większą przejrzystość i stabilność decyzji przestrzennych. Z punktu widzenia władz samorządowych – daje narzędzie do prowadzenia zrównoważonej polityki rozwoju, opartej na danych i rzeczywistych potrzebach ludności. Dzięki niemu Miasto będzie mogło skuteczniej chronić tereny cenne przyrodniczo, a jednocześnie rozwijać zabudowę mieszkaniową i usługi w miejscach do tego przeznaczonych.