**ZARZĄDZENIE Nr 123/24**

**WÓJTA GMINY CHEŁMŻA**

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kuczwały nad Jeziorem Chełmżyńskim**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 lipca 2024 r. do 31 lipca 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kuczwały nad Jeziorem Chełmżyńskim, rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik – wykaz i sposób rozpatrzenia uwag.

**§ 2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Chełmża.

Załącznik do zarządzenia Nr 123/24

Wójta Gminy Chełmża

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**WYKAZ UWAG**

**Zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kuczwały nad Jeziorem Chełmżyńskim**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Data wpływu uwagi** | **Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej** | **Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga** | **Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Chełmża** | | **Uwagi** |
| **Uwaga uwzględniona** | **Uwaga nieuwzględniona** |
| 1 | 12-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/8 obręb Kuczwały | x |  | Brak ścieżki rowerowej wzdłuż jeziora, zamiast tego w ciągu drogi powiatowej |
| 2 | 16-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/8 obręb Kuczwały | x |  | m.in. zmiana szerokości dróg, przebiegu dróg wewnętrznych |
| 3 | 16-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/4 obręb Kuczwały | x |  | jw. |
| 4 | 14-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/4 obręb Kuczwały | x |  | Brak ścieżki rowerowej wzdłuż jeziora, zamiast tego w ciągu drogi powiatowej |
| 5 | 14-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/4 obręb Kuczwały |  | x | Drogi wewnętrzne 2KR, 3KR i 4KR do likwidacji. |
| 6 | 16-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/9 obręb Kuczwały | x |  | m.in. zmiana szerokości dróg, przebiegu dróg wewnętrznych |
| 7 | 08-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/9 obręb Kuczwały i prowadzące do niej | x |  | Droga z wykonanego zjazdu z drogi powiatowej. |
| 8 | 09-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/9 obręb Kuczwały | x |  | Zgoda na zabudowę na terenie 3RN |
| 9 | 08-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/9 obręb Kuczwały | x |  | Brak ścieżki rowerowej wzdłuż jeziora, zamiast tego w ciągu drogi powiatowej |
| 10 | 07-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 195 obręb Kuczwały | x |  | Brak ścieżki rowerowej wzdłuż jeziora, zamiast tego w ciągu drogi powiatowej |
| 11 | 09-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/6 obręb Kuczwały | x |  | Brak ścieżki rowerowej wzdłuż jeziora, zamiast tego w ciągu drogi powiatowej |
| 12 | 16-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/6 obręb Kuczwały | x |  | m.in. zmiana szerokości dróg, przebiegu dróg wewnętrznych |
| 13 | 09-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/6 obręb Kuczwały | x |  | Brak ścieżki rowerowej wzdłuż jeziora, zamiast tego w ciągu drogi powiatowej |
| 14 | 05-08-2024 | Osoba prywatna | działki nr 6/3, 6/6 obręb Kuczwały |  | x | Zmiana przebiegu drogi 1KR |
| 15 | 16-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/10 obręb Kuczwały | x |  | m.in. zmiana szerokości dróg, przebiegu dróg wewnętrznych |
| 16 | 13-08-2024 | Osoba prywatna | działka nr 10/10 obręb Kuczwały |  | x | Brak zgody na drogę 2KR |

UZASADNIENIE:

* w odniesieniu do uwag nr: 1, 4, 9, 10, 11, 13 – uwzględnionych: zlikwidowana zostanie możliwość realizacji ścieżki rowerowej w północnej części działek nr10/8, 10/4, 10/9, 195, 10/6 ze względu na uwarunkowania środowiskowe (tereny podmokłe, skarpy) oraz prywatność właścicieli działek;
* w odniesieniu do uwag nr: 2, 3, 6, 12, 15 – uwzględnionych:
  + ustalenie minimalnej szerokości dróg wewnętrznych na 6,0 m w liniach rozgraniczających – zostaną wprowadzone takie zmiany;
  + ustalenie min. szerokości ciągów pieszo-rowerowych na 3,0 m w liniach rozgraniczających – zostaną wprowadzone takie zmiany;
  + zmiana przeznaczenia terenu 2Z-KP na teren Z, ewentualny ciąg pieszo-rowerowy przekierować na projektowane ciągi pieszo-rowerowe biegnące południowym skrajem projektowanych terenów 2MN-U, 4RZM – zostaną wprowadzone takie zmiany, jednak bez wyznaczania ścieżki wzdłuż południowej granicy obszaru mpzp (do ewentualnego zrealizowania w pasie drogowym, poza obszarem planu);
  + likwidacja projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR na rzecz powiększenia terenu UT – droga nie zostanie zlikwidowana a przeprojektowana, w sposób bardziej dogodny dla właścicieli (zwężenie drogi do 4-6 m szerokości, skrócenie, przesunięcie i zmniejszenie „zawrotki”) – potrzebna jest obsługa komunikacyjna;
  + dla działki nr 10/6 dopisanie do przeznaczenia możliwości realizacji zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej UT/MN/ML – nie można wprowadzić takiej zmiany bez wniosku rolnego na całym wnioskowanym terenie – są to grunty RIII, więc dla nich propozycja wpisania RZM z dopuszczeniem agroturystyki (w tekście), od jeziora teren zieleni i dalej fragment UT/MN/ML;
  + na terenach 3UT 4UT dopisanie do przeznaczenia możliwości realizacji zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej UT/ML – zostaną wprowadzone takie zmiany;
  + przeprojektowanie przebiegu drogi wewnętrznej 3KR przy uwzględnieniu istniejącego śladu oraz własności i szerokości 6 m – na obecnym etapie możliwość jedynie zmiany szerokości drogi z 8,0 m na 6,0 m, pozostałe zmiany przy obecnym układzie drogowym są ograniczone w związku ze złożonym wnioskiem rolnym (projektowana droga przebiega przez grunty RIII);
  + nieznaczne powiększenie terenu 3UT w kierunku południowym, co pozwoli na posadowienie budynków na płaskim terenie z zachowaniem bezpiecznej odległości od skarpy brzegu jeziora – możliwość powiększenia terenu, kosztem zmniejszenia szerokości drogi 2KR do 4-6 m, w przedstawionym zakresie – nie, ze względu na wkroczenie na grunty klasy RIII;
  + przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3RZM pod usługi lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – zostaną wprowadzone takie zmiany (MN-U);
  + dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej – dla ww. terenów projekt mpzp dopuszcza szczelne zbiorniki bezodpływowe i takie rozwiązanie zostanie utrzymane przez wzgląd na ochronę wód jeziora;
  + rezygnacja z ustalenia minimalnej powierzchni nowych działek – zostaną wprowadzone takie zmiany;
  + usunięcie zakazu lokalizacji budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od granicy działki budowlanej – zostaną wprowadzone takie zmiany;
  + parametry w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – zostaną wprowadzone proponowane wartości, poza drugą kondygnacją dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
* w odniesieniu do uwagi nr 14 – nieuwzględnionej: rozważenie innego przebiegu drogi 1KR, w sposób nie rozdzielający nieruchomości 6/3 i 6/6 – zmiany przy obecnym układzie drogowym są ograniczone w związku ze złożonym wnioskiem rolnym (projektowana droga przebiega przez grunty RIII);
* w odniesieniu do uwagi nr 16 – nieuwzględnionej: zlikwidowanie drogi 2KR jest obecnie utrudnione, ze względu na fakt, iż w konsekwencji pozbawione dojazdu zostanie m.in. działka nr 10/10 – zmiana zaproponowanego układu, poza zmniejszeniem szerokości, jest ograniczona w związku ze złożonym wnioskiem rolnym (projektowana droga przebiega przez grunty RIII);
* w odniesieniu do uwagi nr 8 – uwzględnionej: umożliwiona zostanie realizacja zabudowy, lecz ze względu na grunty klasy RIII, funkcją ustaloną będzie RZM z dopuszczeniem agroturystyki (w tekście);
* w odniesieniu do uwagi nr 7 – uwzględnionej: droga zostanie wprowadzona do ustaleń planu;
* w odniesieniu do uwagi nr 5 – nieuwzględnionej: likwidacja dróg 2KR, 3KR i 4KR jest obecnie utrudniona, ze względu na fakt, iż w konsekwencji pozbawione dojazdu zostaną tereny usług turystyki – zmiana zaproponowanego układu, poza zmniejszeniem szerokości, jest ograniczona w związku ze złożonym wnioskiem rolnym (projektowana droga przebiega przez grunty RIII).

UZASADNIENIE

do zarządzenia Nr 123/24

WÓJTA GMINY CHEŁMŻA

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kuczwały nad Jeziorem Chełmżyńskim**

Projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Pluskowęsy sporządzony został w wykonaniu uchwały Nr LXXVII/489/23 z dnia 5 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kuczwały nad Jeziorem Chełmżyńskim określającej granice obszaru objętego planem.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach **w dniach od 9 lipca 2024 r. do 31 lipca 2024 r.** Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się **23 lipca 2024 r.** w świetlicy wiejskiej w Kuczwałach. Uwagi należało składać do 16 sierpnia 2024 r. Protokół z dyskusji publicznej wraz z listą obecności stanowi integralną część dokumentacji planistycznej (sprawa PIR.6721.1.2023).

Podczas dyskusji publicznej nad projektem planu w dniu 23 lipca 2024 r., na której zainteresowani mieszkańcy byli obecni, wyjaśnione zostały cele sporządzenia planu i przyjęte rozwiązania.

W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi, które zostały wymienione w załączniku do niniejszego zarządzenia.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Załącznik: rysunek z lokalizacją