**ZARZĄDZENIE Nr 64/25**

**WÓJTA GMINY CHEŁMŻA**

z dnia 26 czerwca 2025 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pomiędzy Jeziorem Chełmżyńskim, a drogą gminną nr 100530C we wsi Mirakowo w Gminie Chełmża**

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 kwietnia 2025 r. do 25 kwietnia 2025 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pomiędzy Jeziorem Chełmżyńskim, a drogą gminną nr 100530C we wsi Mirakowo w Gminie Chełmża, 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 64/25

Wójta Gminy Chełmża

z dnia 26 czerwca 2025 r.

**WYKAZ UWAG**

**zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pomiędzy Jeziorem Chełmżyńskim, a drogą gminną nr 100530C we wsi Mirakowo w Gminie Chełmża wraz z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Wójt Gminy Chełmża ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pomiędzy Jeziorem Chełmżyńskim, a drogą gminną nr 100530C we wsi Mirakowo w Gminie Chełmża. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 15 maja 2025 r.

1. **Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 15 kwietnia 2025 r.**

Treść uwagi: „…zgłaszam uwagę na brak możliwości dotarcie do linii brzegowej jeziora…”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Zasady dostępu do linii brzegowej regulują przepisy odrębne i nie ma konieczności wyznaczania terenu umożliwiającego bezpośredni dostęp do brzegu jeziora.

1. **Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 14 maja 2025 r.**
2. Treść uwagi: „(…) ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony jeziora 100 m (…) Zakaz zabudowy poniżej określonej odległości od linii brzegowej (…)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

W odniesieniu do uwagi dotyczącej ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 100 m od jeziora, należy wskazać, że teren objęty przedmiotowym planem miejscowym nie znajduje się w obszarze chronionym w myśl Ustawy o ochronie przyrody. Nie ma obowiązku wyznaczania takiej linii w przypadkach, gdy teren nie leży w obszarze objętym ochroną w związku z czym nie przewiduje się konieczności ustalania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 100 m od jeziora. Zwracamy uwagę, że po wschodniej stronie terenu objętego planem miejscowym obowiązuje Uchwała nr XVI/146/1999 Rady Gminy w Chełmży z dnia 16 lipca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża w części wsi Mirakowo obejmującej teren rekreacyjno-letniskowy, w której dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 100 m od jeziora. Przedmiotowy plan miejscowy bezpośrednio od strony jeziora wyznacza teren 1ZP zieleni urządzonej bez prawa zabudowy. Pomimo nieuwzględnienia uwagi wprowadzono nieprzekraczalną linie zabudowy na terenie 1ML w odległości 25 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem oraz kontynuację nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej po wschodniej stronie obszaru objętego planem.

1. „(…) Obowiązek zapewnienie infrastruktury kanalizacyjnej przez użytkowników powyżej 100 m od linii brzegowej jeziora jako warunku jakiekolwiek zabudowy (…)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Projekt planu miejscowego wyznacza docelowo odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszcza do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

1. Treść uwagi: „(…) Ustalenie minimalnej powierzchni działki dla jednego budynku na poziomie 1800 m2 (…)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Pomimo negatywnie rozpatrzonej uwagi dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML wprowadzono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m2.

1. Treść uwagi: „(…) Wprowadzenie zakazu prowadzenia jakiekolwiek działalności gospodarczej (…)”.

Uwagę rozpatrzono pozytywnie

UZASADNIENIE

do zarządzenia Nr 64/25

WÓJTA GMINY CHEŁMŻA

z dnia 26 czerwca 2025 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pomiędzy Jeziorem Chełmżyńskim, a drogą gminną nr 100530C we wsi Mirakowo w Gminie Chełmża**

Projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny pomiędzy Jeziorem Chełmżyńskim, a drogą gminną nr 100530C we wsi Mirakowo w Gminie Chełmża sporządzony został w wykonaniu uchwały nr LXXXII/541/23 z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pomiędzy Jeziorem Chełmżyńskim, a drogą gminną nr 100530C we wsi Mirakowo w Gminie Chełmża określającej granice obszaru objętego planem.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach w dniach od 3 kwietnia do 25 kwietnia 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 17 kwietnia 2025 r. w sali konferencyjnej w budynku przy ulicy Paderewskiego 11A w Chełmży. Uwagi należało składać do 15 maja 2025 r. Protokół z dyskusji publicznej wraz z listą obecności stanowi integralną część dokumentacji planistycznej (sprawa PIR.6721.4.2023).

Podczas dyskusji publicznej nad projektem planu w dniu 17 kwietnia 2025 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 z późn. zm.) 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