

**Załącznik  
do Zarządzenia Nr 0050.30.2024  
Wójta Gminy Dąbrowa Chełmińska  
z dnia 4 kwietnia 2024 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór Nr 2.**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) oraz podjętej przez Radę Gminy Dąbrowa Chełmińska uchwały Nr L.455.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 21 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór Nr 2, Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej, na tablicy ogłoszeń sołectwa Nowy Dwór (na terenie którego znajduje się obszar objęty opracowaniem), na tablicy ogłoszeń sołectwa Ostromecko (z terenem którego sąsiaduje obszar objęty opracowaniem) oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: sekretariat@dabrowachelminska.lo.pl.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2024 r. do 1 marca 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej ul. Bydgoska 21, 86-070 Dąbrowa Chełmińska, pok. Nr 2 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa i czwartek 7.30 – 15.30, wtorek 7.30 – 17.00, piątek 7.30-14.00.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognoza oddziaływania na środowisko dostępne były również w ww. terminie w wersji elektronicznej na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

W dniu 27 lutego 2024 r. w Urzędzie Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej ul. Bydgoska 21, 86-070 Dąbrowa Chełmińska, sala nr 18 o godz. 17:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 15 marca 2024 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) uwagi rozpatruje Wójt w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania, tj. do dnia 5 kwietnia 2024 r.

**W wyznaczonym terminie wpłynęły łącznie cztery uwagi:**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Nr rejestru	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Uwagi
1.	15-03-2024 r.	Osoba fizyczna	3606	Cały obszar objęty planem	Jednakowa treść uwag w pkt 1-3 tabeli
2.	15-03-2024 r.	Osoba fizyczna	3607	Cały obszar objęty planem	Jednakowa treść uwag w pkt 1-3 tabeli
3.	15-03-2024 r.	Osoba fizyczna	3608	Cały obszar objęty planem	Jednakowa treść uwag w pkt 1-3 tabeli
4.	15-03-2024 r.	Osoba fizyczna	3609	Tereny P-U	

## ROZSTRZYGNIECIE

### I. Trzy uwagi z dnia 15 marca 2024 r. (Nr rej. 3606, 3607, 3608) złożone przez osoby fizyczne – o jednakowej treści.

#### Treść uwagi ogólnej:

„Przedmiotowy plan miejscowy pozwala na pełną dowolność w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1-3 P-U, obejmujących większość obszaru objętego planem. Należy podkreślić, że teren stanowi znaczny areal, ale w jego skład wchodzi tylko kilka działek ewidencyjnych o znacznej powierzchni. Ustalenia planu w sposób dowolny kształtują sposób zagospodarowania. Określona intensywność zabudowy w przedziale 0,00001 - 3,0 w połączeniu z maksymalną wysokością 20,0 m może spowodować powstanie obiektów o znacznych gabarytach, całkowicie zmieniając dotychczasowy krajobraz. Ponadto, nie sposób patrząc na obecną powierzchnię działek wywnioskować, jakie faktycznie budynki mogą powstać na terenie objętym planem. Nie sposób uznać, że obiekty o znacznych gabarytach i powierzchni wpisywać się będą w zastany ład przestrzenny, w którym dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności. Należy podkreślić, że ustawa z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) obowiązuje do uwzględnienia ładu przestrzennego organy uczestniczące w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak jest także uzasadnienia, dla sytuowania tego rodzaju zabudowy na terenie parku krajobrazowego w otoczeniu rezerwatów przyrody. Ponadto, lokalizowanie zabudowy produkcyjnej, dla której konieczne jest wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na terenie parku krajobrazowego jest niezgodne z przepisami rozporządzenia Wojewody w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego.” Tereny produkcji lub usług nie zostały w żaden sposób podzielone na kwartały np. drogami wewnętrznymi, aby można było ustalić, jakiego rodzaju obiekty będą mogły powstać na tym terenie. Określona w planie dowolność w zakresie zasad kształtowania układu komunikacyjnego -wyrażająca się w dopuszczeniu możliwości lokalizacji dróg wewnętrznych nieprzewidzianych w planie nie realizuje podstawowych zasad planowania przestrzennego tj. zagwarantowania realizacji ładu przestrzennego oraz realizacji konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Powoduje bowiem w tym zakresie stan niepożądanego niepewności prawnej. Zastosowany w planie ogólny zapis o zapewnieniu obsługi komunikacyjnej (§ 5 ust. 11 pkt 3) jest niewystarczający. Plan miejscowy powinien być tak skonstruowany, aby zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej określonym terenom (np. wyrok NSA z dnia 1 kwietnia 2011 r., sygn. akt II OSK 109/11; z dnia 11 października 2016 r., sygn. akt II OSK 3314/14). Jednocześnie ta „możliwość” oznaczać musi dostateczną „pewność” planowanego układu komunikacji (jego poszczególnych elementów) zapewniających wymagany - w przypadku działek budowlanych -dostęp do drogi publicznej. „Lokalizacja dróg wewnętrznych z uwagi na ich przeznaczenie i odmienne zasady gospodarowania powinna być wskazana w części graficznej planu oraz zostać wydzielona stałą i niepodlegającą przesunięciu linią rozgraniczającą” (wyrok NSA z dnia 25.06.2013 r., sygn. akt: II OSK 2836/12). Ani ustawa, ani rozporządzenie, zobowiązując do określenia układu komunikacyjnego i jego parametrów, nie ograniczają tego układu wyłącznie do dróg publicznych, obejmując nim wszystkie drogi występujące w ramach ustaleń planu, w tym drogi wewnętrzne. Tym samym, określenie zasad budowy systemu komunikacji, w tym określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami, obejmuje cały układ komunikacyjny określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, czyli zarówno drogi publiczne w rozumieniu ustawy o drogach publicznych jak i drogi wewnętrzne.

Organ sporządzający projekt planu nie skorzystał ponadto z innych możliwości, które umożliwiają mu zarówno przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i rozporządzenia wykonawczego do ustawy, pozwalających skonkretyzować sposób zagospodarowania i zabudowy np. poprzez ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Nie sposób uzasadnić tak dużej wysokości zezwalającej na realizację; budynków średniowysokich, które praktycznie nie występują na terenie gminy, ponadto plan nie wskazuje maksymalnej wysokości dla urządzeń technicznych.

Prognoza oddziaływania na środowisko w żaden sposób nie prognozuje oddziaływania zarówno na krajobraz, zwierzęta jak i okoliczną zabudowę, czy mieszkańców. Należy mieć na względzie zamknięcie korytarza migracji zwierząt w Parku Krajobrazowym, którego funkcjonowanie powinno być priorytetem. Ponadto taka ilość gruntów przeznaczonych pod produkcję i usługi wymusi zwiększenie ruchu samochodowego ciężkich pojazdów, tym samym powstanie korków i zatorów, już zatłoczonego w godzinach porannych i popołudniowych skrzyżowania w Strzyżawie. Wbrew twierdzeniom prognozy, planowane na tym terenie zmiany nie mają charakteru dostosowującego zagospodarowanie do aktualnych potrzeb i warunków rozwojowych obszaru. W rejonie nie obserwuje się zwiększonego zainteresowania czy zapotrzebowania na tereny przemysłowe. Sama gmina na stronie internetowej chwali się swoimi walorami krajobrazowymi. W

prognozie wskazano, że nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania zapisów projektu uchwały, co jest nieprawdą. W chwili obecnej na obszarze projektu planu występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne, dla wprowadzenia zabudowy produkcyjnej i usługowej, która w takim skupieniu nie występuje w gminie. Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu i będą to zmiany powodujące znacząco negatywne przekształcenia w środowisku oraz degradację krajobrazu.

#### Uwagi dodatkowe:

1. W treści planu stosuje się pojęcie „maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy” na rysunku planu „nieprzekraczalna linia zabudowy”.
2. Zawarta w § 4 ust. 2 pkt 3 definicja nie zawiera aktów prawa miejscowego stanowiących przez radę gminy, które również są źródłem prawa powszechnie obowiązującego.
3. W zakresie przeznaczeń planu stosuje się; formę „lub”, która nie stanowi synonimu „i” lecz „albo”, co oznacza, że przeznaczenia nie są równorzędne.
4. Plan w § 5 ust. 3 pkt 2 projektu uchwały dopuszcza możliwość dalszego przekraczania norm wskazanych w planie, w tym rozbudowę; i nadbudowę budynków, co jest jednocześnie niezgodne z treścią § 5 ust. 2 pkt 7.
5. Plan nie zawiera ustaleń dla wyznaczonej strefy „W” ochrony archeologicznej. Odwołanie do ustawy jest w tym zakresie niewystarczające. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jedną z form ochrony zabytków są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, których w tym przypadku brak.
6. Plan zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie usług, podczas gdy dopuszcza je dla działalności bardziej uciążliwej - produkcji.
7. Wskazane w uchwale kolory dachu jak bordo czy czerni raczej nie stanowią kolorów o tonacji naturalnej.
8. Ograniczenia zabudowy w pasach technologicznych nie wynikają z przepisów obowiązującego prawa. Poza tym stosuje się te same obostrzenia do linii WN 400 kV i SN 15 kV (która może być w każdym momencie skablowana).
9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie zawierają: układu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz powiązaniem układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. Ponadto ustalenia w zakresie mediów, regulowane są przez przepisy odrębne - nie ma zatem obowiązku ich powielania, zwłaszcza że w zakresie wskazanym w § 5 ust. 11 pkt 5 lit. b planu są niezgodne z przepisami odrębnymi.
10. W ramach budynków wskazanych w § 6 ust. 2 pkt 1 uchwały nie dopuszcza się realizacji zabudowy uzupełniającej np. budynków gospodarczych, garażowych.;
11. Dla terenu zieleni urządzonej wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi jedynie 60%.
12. W § 7 nie określono wysokości zabudowy.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U - nie określono wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej
14. W § 6 ust. 3 pkt 5 usankcjonowano funkcjonowanie składu opału - czy jego przeznaczenia nie wpisuje się w zakres ustaleń planu?
15. W ramach terenu US-UK-UA-dopuszcza się, usługi biurowe. Nie wskazuje się jednak czy są to usługi o charakterze komercyjnym czy publicznym. Przeglądając się ustaleniom planu powstaje wątpliwość, czy poszczególne funkcje nie powinny zostać rozdzielone liniami rozgraniczającymi.

Konflikty na tle środowiskowym pojawiają się stosunkowo często, a ich główna przyczyna leży zwykle po stronie projektantów. Nawet najlepszy pod kątem wykorzystania i zagospodarowania terenu, także ograniczający powstawanie konfliktów przestrzennych, plan miejscowy nieuwzględniający istniejących warunków środowiskowych będzie w przyszłości źródłem konfliktów środowiskowych. Nieumiejętne wpisywanie nowopowstałych funkcji w istniejące zależności przyrodnicze skutkuje zarówno stratami finansowymi, jak i dyskomfortem mieszkania na obszarze o niesprzyjających warunkach utrudniających codzienne lub okresowe funkcjonowanie. W rozpatrywanym przypadku kontrowersyjnym elementem zagospodarowania są wielohektarowe obszary planowane jako tereny aktywności gospodarczej, przy jednoczesnym ignorowaniu specyficznych uwarunkowań przyrodniczych.

Na marginesie należy wskazać, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zachowanie przejrzystości procedur planistycznych. Nie sposób nie odnieść wrażenia, że ekspresowe tempo uchwalania przedmiotowego planu miejscowego, a wcześniej zmiany studium, nie ma służyć mieszkańcom gminy, lecz realizować interesy właściciela gruntów.”

## **Rozpatrzenie złożonych uwag (nr rej. 3606, 3607, 3608).**

### **Uwaga ogólna – nieuwzględniona.**

Należy wskazać, iż tryb uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Zgodnie z art. 3. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”.

Zgodnie z art. 20. ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr LII.472.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 30 grudnia 2022 r. oraz uchwałą Nr LXII.560.2023 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 22 listopada 2023 r. w Załączniku nr 2 na str. 17 w Dziale II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY, w Rozdziale 1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – w ustaleniach dla Podstrefy C15 dokumentu wskazano: „Podstrefa C15 (cz. wsi Nowy Dwór, cz. wsi Wałdowo Królewskie)

Ustala się:

- częściowe położenie na terenie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego,
- teren gruntów rolnych o bardzo dobrych i dobrych warunkach glebowych, z istniejącą zabudową zagrodową,
- realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują (wskazano na rysunku),
- dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej w oparciu o obowiązujące przepisy i lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny produkcji, składów i usług,
- tereny przestrzeni publicznej – rekreacji i sportu i usług z zakresu kultury,
- pozostałe tereny: rolne z istniejącą zabudową zagrodową oraz tereny usług,
- przebieg trasy projektowanej dwutorowej elektroenergetycznej linii 400 kV relacji: Bydgoszcz Jasiniec - Grudziądz Węgrowo (wskazano na rysunku),
- likwidację linii elektroenergetycznej 220 kV,
- przebieg trasy projektowanej dwutorowej elektroenergetycznej linii 400 kV relacji: Bydgoszcz Jasiniec - Grudziądz Węgrowo (wskazano na rysunku),
- granicę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związanego z projektowaną dwutorową elektroenergetyczną linią 400 kV oraz likwidacją linii elektroenergetycznej 220 kV (wskazano na rysunku),
- ujęcie wody,
- urządzenia kanalizacji sanitarnej – punkt zlewny,
- potencjalne tereny rozwojowe (zabudowa o funkcji usługowo-produkcyjnej) – przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić strefę zieleni izolacyjnej w celu ochrony istniejącej funkcji mieszkaniowej w podstrefie funkcjonalno-przestrzennej C20,
- zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.”

Przyjęte parametry wysokości dla budynków produkcyjnych jak również udział powierzchni biologicznie czynnej jest również zgodny z kierunkami wynikającymi z ww. dokumentu.

Wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulują przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404). Zgodnie z ww. przepisami w projekcie planu tereny o różnym przeznaczeniu zostały wskazane liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym terenów produkcji lub usług oraz terenów komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej i rowerowej. Brak zatem przesłanek do uwzględnienia uwagi dotyczącej „dostatecznej pewności planowanego układu komunikacyjnego”, bowiem obszar objęty planem wprowadza wręcz nowe rozwiązania komunikacyjne, które ułatwią i usprawnią obsługę komunikacyjną nie tylko poszczególnych funkcji na obszarze objętym planem, ale także części wsi Nowy

Dwór, będącej poza obszarem opracowania. Co więcej, rozwiązania te zostały przewidziane w wyniku konsultacji „przedprojektowych” z mieszkańcami (szczególnie wsi Nowy Dwór), które odbyło się w świetlicy wiejskiej w Ostromecku w dniu 28.02.2023 r. o godz. 18.00 oraz – co wymaga szczególnego podkreślenia, z Departamentem Infrastruktury Drogowej Urzędu Marszałkowskiego w Toruniu, w którego zarządzie jest droga wojewódzka nr 551 stanowiącą drogę publiczną klasy głównej, której rozbudowę wraz z przebudową skrzyżowania (budowa ronda) przewiduje projekt planu. Należy także podkreślić, iż wszystkie tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z przepisami mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu.

Odnosząc się do zarzutu, iż „tereny produkcji lub usług nie zostały w żaden sposób podzielone na kwartały” należy podkreślić, iż w projekcie planu wskazuje się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Na tej podstawie zostały wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny produkcji lub usług. Na ww. terenach produkcji lub usług nie wystąpiła potrzeba wyznaczenia w planie miejscowym żadnych dodatkowych dróg wewnętrznych, które funkcyjnie miałyby stanowić wyłącznie tereny komunikacji. W ramach terenów produkcji lub usług funkcjonować będzie wyłącznie tzw. komunikacja zakładowa stanowiąca jedynie dojazdy do budynków, parkingi i drogi ppoż., itp w zależności od potrzeb i rodzaju działalności. Należy także wskazać, iż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie jest obowiązkowe i określa się według potrzeb. Dla terenów produkcji lub usług zlokalizowanych w pasie pomiędzy dwoma szlakami komunikacyjnymi – drogą publiczną klasy głównej oraz linią kolejową o znaczeniu państwowym nie występuje taka potrzeba. Nie ma także obowiązujących przepisów, które pozwalałyby odnosić się w planie miejscowych do liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W uwadze podniesiono również: „Prognoza oddziaływania na środowisko w żaden sposób nie prognozuje oddziaływania zarówno na krajobraz, zwierzęta jak i okoliczną zabudowę, czy mieszkańców.”

W tym zakresie należy wskazać: Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko opiera się o przepisy 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą ooś.” Obligatoryjny zakres prognozy oddziaływania na środowisko opracowywanej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego precyzuje art. 51 ustawy ooś. Zakres ten został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Organy nie wniosły zmian w zakresie prognozy w przedmiotowej sprawie, w stosunku do zakresu zawartego w ustawie ooś.

Prognoza sporządzona została według zaleceń zawartych w podręczniku „Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych” M. Kistowskiego i M. Pchałka (2009). Obejmuje ona cztery części podstawowe i piątą – podsumowującą, na które składają się:

- Część dokumentacyjno-analityczna, polegająca na określeniu metod sporządzania prognozy, omówieniu treści ocenianego projektu dokumentu planistycznego oraz celów sformułowanych w innych przyjętych lub wcześniej przygotowanych dokumentach dotyczących przestrzeni przedmiotowego obszaru, a także na charakterystyce stanu środowiska oraz problemów ochrony środowiska (szczególnie odnoszących się do obszarów i obiektów chronionych w świetle u.o.p.) w obszarze objętym opracowaniem.
- Część dotycząca oceny zgodności z innymi dokumentami, polegająca na ocenie wewnętrznej zgodności dokumentu, sposobu uwzględnienia w analizowanym dokumencie celów (w szczególności dotyczących ochrony środowiska) sformułowanych w innych dokumentach dotyczących opracowywanego obszaru, a także ocenie sposobu uwzględnienia w ocenianym dokumencie problemów ochrony środowiska występujących na analizowanym obszarze, szczególnie dotyczących ochrony przyrody.
- Część oceny oddziaływania na środowisko, która obejmuje określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, ludzi oraz wybrane elementy środowiska „zbudowanego” oraz na cele i przedmiot ochrony, jak i integralność oraz spójność obszarów Natura 2000.
- Część konkluzji i wskazań dotyczących zmian projektu dokumentu, stanowiących kluczowe wnioski z przeprowadzonej oceny, zawierające w szczególności charakterystykę oddziaływań i ich istotności (w tym dla gatunków i siedlisk o znaczeniu priorytetowym) oraz propozycje: 1) działań łagodzących, 2) rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w ocenianym dokumencie, w tym odrębnie dla działań mogących powodować znaczące negatywne skutki dla celów i przedmiotów ochrony oraz integralności i spójności obszarów Natura 2000, 3) działań kompensujących negatywne skutki dla środowiska, a szczególnie dla obszarów Natura 2000, 4) metod monitorowania skutków realizacji ustaleń ocenianego dokumentu planistycznego dla środowiska.

- Część podsumowująca, zawierająca wnioski z wcześniej przeprowadzonych etapów.

Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko i jego poszczególne elementy z uwzględnieniem zależności między nimi. Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym uchwaleniem przez decydentów projektu planu oraz sposobów uniknięcia niepożądanych skutków działań. Prognoza do projektu planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wskazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu, a pokazuje, na przykładzie konkretnych przykładów, ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do szczegółów technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. Skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy.

Należy wskazać, iż obszar objęty opracowaniem tylko częściowo położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym – stosowną informację zawarto w treści planu, a jego granicę wskazano na rysunku planu. Podkreślenia więc wymaga, że projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w związku z faktem położenia na obszarze objętym formą ochrony przyrody, wymagał uzyskania nie tylko opinii, ale przede wszystkim uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy na podstawie art. 17. pkt. 6b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 16 ust. 7 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy uzgodnił ww. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody (w tym migrację zwierząt) Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego nie zgłaszając żadnych uwag. Należy zauważyć, iż przedmiotowe tereny położone są w wielofunkcyjnej części gminy pomiędzy drogą wojewódzką nr 551 oraz linią kolejową nr 209 o znaczeniu państwowym Brodnica – Bydgoszcz Wschód. Ponadto przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie energetyczne – 400 kV i 15kV.

W kwestii krajobrazu należy również z całą mocą zauważyć, iż teren objęty opracowaniem w żaden sposób nie jest atrakcyjny przyrodniczo, a na jego obszarze nie występują przeciwwskazania ekologiczne i fizjograficzne dla przyjętych w projekcie planu rozwiązań. Powyższe stanowisko znalazło również odzwierciedlenie w dokumentach wyższego rzędu. Zgodnie z uchwałą nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego - dla obszaru objętego opracowaniem nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez krajobraz priorytetowy należy rozumieć „krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania”.

Podkreślenia wymaga, iż w celu ochrony zarówno mieszkańców jak i środowiska przyrodniczego w projekcie planu wskazano konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia. Co więcej, zarówno na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i w projekcie planu miejscowego kluczowym było dążenie do ochrony i poszanowania własności również w odniesieniu do funkcji terenów znajdujących się w sąsiedztwie, szczególnie ochrony istniejącej funkcji mieszkaniowej graniczącej bezpośrednio z terenem objętym planem. W tym celu, w projekcie planu nie tylko wprowadzono teren zieleni urządzonej o szerokości 60 m (oddzielający teren istniejącego osiedla od projektowanego terenu produkcji lub usług) ale także – dodatkowo, po stronie terenu produkcji lub usług wskazano kolejny pas o szerokości 10 m stanowiący zielenią izolacyjną, a nieprzekraczalną linię zabudowy odsunięto na 30 m od linii rozgraniczających teren zieleni urządzonej i tereny produkcji lub usług. Oznacza to, że budynki produkcyjne lub usługowe będą mogły być zlokalizowane nie bliżej niż 90 m od granicy z terenem istniejącego osiedla mieszkaniowego.

Wobec powyższego oraz wobec faktu, iż projekt planu, w oparciu o przyjęte ww. rozwiązania, uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia wymagane przepisami prawa, w tym m.in. z właściwymi organami

wg. posiadanych ustawowo kompetencji w zakresie ochrony przyrody, zdrowia i życia ludzkiego uwagę należało odrzucić.

### **Rozpatrzenie uwag dodatkowych:**

#### Ad. 1 - Uwaga nieuwzględniona.

Wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulują przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404). Zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określamy obowiązkowo linie zabudowy. Załącznik nr 2 wskazuje, iż mogą to być dwa rodzaje linii: obowiązująca linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy. W przedmiotowym projekcie planu, w związku z ww. przepisami określono na rysunku planu oraz w tekście (§ 4 ust. 1 pkt 3) nieprzekraczalną linię zabudowy jako obowiązujące ustalenie planu. W tekście planu – w definicji w § 4 ust. 2 pkt 5 (str. 3) oraz § 5 ust. 3 pkt 6 (str. 4) omyłkowo zastosowano zapis „maksymalne” nieprzekraczalne linie zabudowy, bowiem zgodnie z poprzednim Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1587) – obowiązującym do dnia 23 grudnia 2021 r.), które odwoływało się w swej treści do Polskiej Normy PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 określania wymagała „maksymalna” nieprzekraczalna linia zabudowy. W rzeczywistości zgodnie z oznaczeniami graficznymi tych linii (zawartymi w ww. dokumentach) znaczenie tej linii jest takie samo.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że zapisy te stanowią oczywistą omyłkę pisarską i zostaną zgłoszone jako autopoprawka polegająca na wykreśleniu § 4 ust. 2 pkt 5 (str. 3) oraz § 5 ust. 3 pkt 6 (str. 4) określenia „maksymalna” przed uchwaleniem planu miejscowego, jeżeli rada gminy będzie procedować uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego.

Powyższa autopoprawka w żaden sposób nie zmienia ustaleń planu, wobec powyższego nie wymaga również ponowienia żadnych czynności formalno-prawnych.

#### Ad. 2 - Uwaga nieuwzględniona.

Ustalenia planu miejscowego odwołują się wyłącznie aktów nadrzędnych tj. do obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz aktów prawa stanowionych przez organy samorządu województwa i wojewodę (np. plan województwa, audyt krajobrazowy, rozporządzenia w sprawie parków krajobrazowych, ustanowienia stref ochronnych ujęć wody itp.).

#### Ad. 3 - Uwaga nieuwzględniona.

Wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulują przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404). Zgodnie z ww. Rozporządzeniem symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego oraz standardy ich stosowania określa załącznik nr 1 do rozporządzenia. Dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów – w przypadku ich zastosowania, zastosowane klasy są realizowane łącznie lub zamiennie, symbole oddziela się łącznikiem, a nazwy klas oddziela się spójnikiem „lub”, kolejność nazw dostosowuje się do kolejności symboli, słowa „teren” używa się tylko raz przed nazwą pierwszej klasy.

#### Ad. 4 - Uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu obejmuje swoim zakresem m.in. istniejącą zabudowę wielorodzinną, usługową oraz tereny produkcyjno-usługowe. Na tych terenach znajdują się również (w dużym skupieniu) budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przeprowadza się dokładnej i szczegółowej inwentaryzacji poszczególnych budynków. Wobec powyższego, zapisy projektu planu dopuszczają przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały (m.in. funkcji terenu). Jednym z takich ustaleń jest również dopuszczenie wynikające z § 5 ust. 3 pkt 2 „W przypadku przekroczenia przez istniejące budynki (widoczne na rysunku planu) parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z tolerancją zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości budynków do 20%.”, co może się okazać pomocne by spełnić np. warunki konserwatorskie, które zostaną określone na etapie pozwolenia na budowę. We współczesnych projektach architektonicznych znajdujemy wiele dobrych przykładów adaptacji istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską na różne nowe funkcje. Zapis taki umożliwi np. łączenie kilku budynków będących w bliskiej odległości lub dobudowy sztyków komunikacyjnych, dodatkowych wykuszy, podniesienia stropu, itp.

Ustalenia te w żadnym razie się nie wykluczają, są jasno sprecyzowane i nie budzą wątpliwości, że dotyczą wyłącznie budynków istniejących, ujawnionych na rysunku planu. Nie będzie można więc ich wykorzystywać dla budynków nowych, powstałych w oparciu o jego ustalenia.

#### Ad. 5 - Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego Wójt zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, określając termin składania wniosków do projektu planu miejscowego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia zawiadomienia. Organem właściwym w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, zgodnie z ww. ustawą, jest właściwy wojewódzki konserwator zabytków. W odpowiedzi na zawiadomienie Kujawsko-Pomorski Konserwator Zabytków przedłożył stosowny wniosek wraz z informacją o obiektach zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków oraz strefach konserwatorskich oraz wniósł o ujęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określonych wymogów konserwatorskich, które zostały w projekcie uwzględnione. Należy również wyjaśnić, iż dla stref ochrony archeologicznej „W” nie wskazano żadnych szczególnych dodatkowych wymagań niż te wynikające z przepisów odrębnych tj. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W ustaleniach planu miejscowego nie powtarza się regulacji sformułowanych w aktach wyższego rzędu, co potwierdza liczne orzecznictwo. Zgodnie z przepisami projekt planu został przedłożony do uzgodnień. Kujawsko-Pomorski Konserwator Zabytków uzgodnił przedmiotowy projekt bez uwag, stwierdzając tym samym kompletność ustaleń w zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (z racji swojej ustawowej kompetencji w tym zakresie).

#### Ad. 6 - Uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz terenów produkcji lub usług, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe. W ustaleniach szczegółowych wskazano, iż w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych. Oznacza to, że należy przeprowadzić postępowanie oceny oddziaływania na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi. Powyższe postępowanie – o ile będzie wymagane przepisami prawa, będzie dotyczyło wyłącznie danej inwestycji o konkretnym profilu działalności. Ponadto w projekcie bardzo mocno zawężono katalog dopuszczalnych inwestycji, co było dyskutowane na spotkaniu „przedprojektowym” w dniu 28.02.2023 r. i w wyniku tego spotkania katalog rozszerzono ostatecznie ustalając zakaz lokalizacji:

- a) budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków mieszkalnych, budynków związanych z produkcją rolną, chowem i hodowlą zwierząt,
- b) instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,
- c) składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- d) spalarni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- e) inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów innych niż niebezpieczne,
- f) cementowni i betoniarni,
- g) przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
- h) zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z uchwałą nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego - dla obszaru objętego opracowaniem nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez krajobraz priorytetowy należy rozumieć „krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania”. W wyżej wymienionej uchwale Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego – w związku z faktem, iż obszar objęty opracowaniem częściowo położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym (granicę wskazano na rysunku planu) – określono w audycie



krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego kod krajobrazu 04-315.11-74, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
- realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
- stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni. Wykluczenie stosowania barw intensywnych i jaskrawych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagał uzgodnienia z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

Wobec powyższego rekomendacje wynikające z ww. dokumentu ponadlokalnego zostały uwzględnione i zawarte w kwestionowanych ustaleniach planu.

#### Ad. 8 - Uwaga nieuwzględniona.

Przez teren objęty ustaleniami planu przebiegają napowietrzne linie energetyczne – najwyższych napięć 400 kV i średniego napięcia 15kV. Dla linii energetycznych ustalono pasy technologiczne o szerokościach zgodnych z warunkami określonymi przez właściwych zarządców sieci zgłoszonych jako wnioski w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Dąbrowa Chełmińska o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu. Ustalenia te stanowią szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, które organ sporządzający ma obowiązek ustanowić w miejscowym planie, o ile występuje konieczność na terenie objętym opracowaniem. Dla linii 15 kV dopuszcza się przebudowę - skablowanie wówczas ograniczenia z związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.

#### Ad. 9 - Uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wobec powyższego w projekcie planu miejscowego w § 5 ust. 11 określono zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, w zakresie kanalizacji sanitarnej, w zakresie kanalizacji deszczowej, w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, w zakresie odpadów, zasady obsługi w gaz. Jednocześnie należy wyjaśnić, iż obszar objęty planem położony jest w terenie zurbanizowanym pomiędzy istniejącą zabudową wsi Nowy Dwór oraz osiedla „Pod Gruszą” we wsi Ostromecko. W projekcie planu nie wskazano parametrów poszczególnych sieci bowiem na obszarze objętym planem przebiegają istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne, które (o ile w ogóle zajdzie potrzeba) będą podlegały rozbudowie (wydłużeniu). Ponadto wyjaśnia się, iż wskazany w § 5 ust. 11 pkt 5 lit. b jest rozwiązaniem tymczasowym do zastosowania w określonym przypadku i został wprowadzony w związku z opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy z dnia 07.12.2023 r. znak sprawy: NNZ.9022.1.9.2023, który zaopiniował pozytywnie projekt planu zgłaszając uwagę „Wprowadzić zapisy dotyczące możliwości lokalizowania na terenach oznaczonych symbolami P-U maksymalnie jednego zbiornika bezodpływowego dla budynku lub zespołu budynków objętych jednym pozwoleniem na budowę.”

#### Ad. 10 - Uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) - § 3 pkt 8, budynek gospodarczy to „budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych.” Kwestionowany w projekcie planu zapis zawarty w § 6 ust. 2 pkt 1 odnosi się do terenów produkcji lub usług. Wobec powyższego nie dopuszczono budynków gospodarczych, bowiem nie przewidują tego przepisy odrębne. Samodzielnych budynków garażowych nie przewiduje się.

#### Ad. 11 - Uwaga nieuwzględniona.

Dla terenów zieleni urządzonej ustalono minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej bowiem – zgodnie z ustaleniami na spotkaniu „przedprojektowym” w dniu 28.02.2023 r. dopuszczono budowę ciągów pieszych spacerowych i jezdnych (przeznaczonych dla pojazdów napędzanych siłą ludzkich mięśni), terenowych urządzeń rekreacji i sportu, placu zabaw, oświetlenia terenu, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury przeznaczonej do celów sportowo-edukacyjnych oraz obsługi terenów komunikacji rowerowej. Ustalenie to daje możliwość realizacji dostępnego publicznego miejsca rekreacji dla mieszkańców. Może również w 100% pozostać miejscem biologicznie czynnym.

#### Ad. 12 - Uwaga nieuwzględniona.

Ustalenia dotyczą istniejącego budynku ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązują dla niego ustalenia zawarte w §5 dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Ponadto w ustaleniach ogólnych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały a w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki (widoczne na rysunku planu) parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z tolerancją zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości budynków do 20%. Ustalenia ogólne zgodnie z § 5 ust. 1. obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

#### Ad. 13 - Uwaga nieuwzględniona.

Ustalenia dotyczą istniejącego budynku na niewielkim obszarowo terenie wokół budynku (ok. 490 m<sup>2</sup>), która obecnie nie posiada powierzchni biologicznie czynnej.

#### Ad. 14 - Uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz terenów produkcji lub usług, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe. W ustaleniach szczegółowych wskazano, iż w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych. Oznacza to, że należy przeprowadzić postępowanie oceny oddziaływania na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi. Powyższe postępowanie – o ile będzie wymagane przepisami prawa, będzie dotyczyło wyłącznie danej inwestycji o konkretnym profilu działalności. Ponadto w projekcie bardzo mocno zawężono katalog dopuszczalnych inwestycji ustalając zakaz lokalizacji:

- a) budynków związanych z funkcją terenu, w tym budynków mieszkalnych, budynków związanych z produkcją rolną, chowem i hodowlą zwierząt,
- b) instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,
- c) składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- d) spalarni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- e) inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów innych niż niebezpieczne,
- f) cementowni i betoniarni,
- g) przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
- h) zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W § 6 ust. 3 pkt 5 dla terenu 2P/U usankcjonowano istniejącą działalność w zakresie składu opału, z zachowaniem przepisów odrębnych choć oczywiście jego przeznaczenie wpisuje się w zakres ustaleń planu. Mając jednak na uwadze, iż jest to działalność istniejąca, w sposób czytelny i nie budzący wątpliwości postanowiono ją wyróżnić, bowiem mogła by ona zostać zakwalifikowana jako zakazane „inne przedsięwzięcie mogące negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.”

#### Ad. 15 - Uwaga nieuwzględniona.

Wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulują przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404). Załącznik nr 1 do ww. Rozporządzenia wskazuje 3 poziomy nazwy klasy przeznaczenia terenu. W żadnym z tych poziomów nie odnosi się do kwestii charakteru tych funkcji. Ustalenia planu nie klasyfikują więc – zgodnie z przepisami, czy charakter danej usługi będzie komercyjny czy publiczny.

Należy wyjaśnić, iż na przedmiotowym terenie znajdują się obecnie boisko sportowe, stacja obsługi komunikacji rowerowej i świetlica wiejska. Teren w całości stanowi własność gminy Dąbrowa Chełmińska. Zgodnie z ustaleniami planu wyznaczono tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji. Powyższe funkcje pozwolą gminie na realizację zadań własnych z dziedziny kultury, polityki senioralnej, polityki prorodzinnej, pomocy społecznej, promocji gminy, współpracy ze społecznościami lokalnymi, kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

## Podsumowanie

Na zakończenie odnosząc się do uwagi „że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zachowanie przejrzystości procedur planistycznych. Nie sposób nie odnieść wrażenia, że ekspresowe tempo uchwalania przedmiotowego planu miejscowego, a wcześniej zmiany studium, nie ma służyć mieszkańcom gminy, lecz realizować interesy właściciela gruntów” należy wskazać udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz art. 1, ust. 2, pkt. 12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą Nr L.455.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 21 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór Nr 2.

Wójt zawiadomił poprzez obwieszczenia i ogłoszenia (BIP Gminy Dąbrowa Chełmińska, tablice ogłoszeń Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej i Sołectwa Ostromecko, prasa) o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 6 marca 2023 r.

W tym czasie zorganizowano w świetlicy wiejskiej w Ostromecku w dniu 28.02.2023 r. o godz. 18.00 – dodatkowo poza wymogiem ustawowym, spotkanie „przedprojektowe”, w którym udział wzięli: Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska, przedstawiciele Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska, pracownik urzędu – inspektor ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego, sołtysi, właściciele terenów objętych opracowaniem, mieszkańcy wsi Nowy Dwór i Ostromecko oraz urbanista (wykonawca planu, na podstawie zawartej umowy). O spotkaniu mieszkańcy zostali poinformowani w sposób zwyczajowo przyjęty - poprzez Sołtysów - sołectwa Nowy Dwór, na którego terenie leży teren objęty mpzp oraz sołectwa Ostromecko - sąsiadującego z obszarem opracowania i ogłoszenie na tablicach ogłoszeń danego Sołectwa. Na spotkaniu omówiono założenia, wysłuchano mieszkańców oraz właściciela terenu wnioskującego o wprowadzenie funkcji produkcyjno-usługowej. Przedstawiono propozycję projektanta w zakresie możliwości wprowadzenia zapisów ograniczających lokalizację uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej inwestycji przemysłowych i produkcyjnych. Dyskutowano nad szerokością zaproponowanego pasa zieleni urządzonej pomiędzy „Osiedlem pod Gruszą” a terenem objętym opracowaniem. Wójt zapewnił, iż gmina będzie dążyła by był to teren publiczny (gminny) , o tylko w taki sposób będzie można w szybki i pewny sposób zapewnić realizację terenu zieleni niezależnie od realizacji inwestycji związanych z zabudową produkcyjno-usługową. Mieszkańcy wyrażali sprzeciw, by teren objęty opracowaniem planu w jakikolwiek sposób był skomunikowany z drogą wojewódzką nr 551 tym samym skrzyżowaniem co osiedle. Poinformowano mieszkańców o możliwości składania wniosków do dnia 6 marca 2023 r. Podczas spotkania sporządzono protokół i listę obecności.

Ponadto Wójt zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Wszystkie złożone wnioski rozpatrzono.

Projekt planu przedłożono do opinii i uzgodnień z organami wymaganymi przepisami (lipiec 2023 r.). Następnie, w wyniku podjętych rozmów z Departamentem Infrastruktury Drogowej Urzędu Marszałkowskiego w Toruniu, w którego zarządzie jest droga wojewódzka nr 551 stanowiąca drogę publiczną klasy głównej, do projektu planu, wprowadzono rozbudowę drogi publicznej klasy głównej wraz z przebudową skrzyżowania (budowa ronda). Wobec wprowadzonych zamian projekt ponownie uzgodniono i zaopiniowano w niezbędnym zakresie (listopad 2023 r.). Następnie, w związku z uchwałą nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, który wszedł w życie 25 grudnia 2023 r. i w związku z brakiem przepisów przejściowych należało projekt planu uzgodnić z Marszałkiem Województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym (styczeń 2024 r.). W dniu 30.01.2024 r. w Szkole Podstawowej w Ostromecku o godz. 19.00 zorganizowano – dodatkowo poza wymogiem ustawowym, spotkanie w celu omówienia projektu planu wraz z dyskusją na temat przyjętych w nim rozwiązań. W spotkaniu udział wzięli: Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska, przedstawiciele Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska, pracownik urzędu – inspektor ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego, sołtysi, właściciele terenów objętych opracowaniem, mieszkańcy wsi Nowy Dwór i Ostromecko oraz urbanista (wykonawca planu, na podstawie zawartej umowy). O spotkaniu mieszkańcy zostali poinformowani w sposób zwyczajowo przyjęty - poprzez Sołtysów - sołectwa Nowy Dwór, na którego terenie leży teren objęty mpzp oraz sołectwa Ostromecko - sąsiadującego z obszarem opracowania i ogłoszenie na tablicach ogłoszeń danego Sołectwa. Zaprezentowano projekt planu, odczytano poszczególne zapisy, zarówno te ogóle jak i w odniesieniu szczegółowym dla terenów produkcji lub usług. Odpowiadano na zadawane pytania dotyczące uciążliwości, hałasu, obsługi komunikacyjnej, wysokości budynków, szerokości pasa zieleni urządzonej,

odległości linii zabudowy dla terenów produkcji lub usług od granicy z terenem osiedla. Poinformowano mieszkańców, iż w najbliższym czasie Wójt zawiadomi o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oraz że w tym czasie Wójt zorganizuje dyskusję publiczną, że będzie wyznaczony termin składania uwag oraz, że w okresie wyłożenia projekt będzie dostępny w wersji elektronicznej na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej. Podczas spotkania sporządzono protokół i listę obecności.

Następnie Wójt zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej, na tablicy ogłoszeń sołectwa Nowy Dwór (na terenie którego znajduje się obszar objęty opracowaniem), na tablicy ogłoszeń sołectwa Ostromecko (z terenem którego sąsiaduje obszar objęty opracowaniem) oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: sekretariat@dabrowachelminska.lo.pl.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2024 r. do 1 marca 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej ul. Bydgoska 21, 86-070 Dąbrowa Chełmińska, pok. Nr 2 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa i czwartek 7.30 – 15.30, wtorek 7.30 – 17.00, piątek 7.30-14.00.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognoza oddziaływania na środowisko dostępne były również w ww. terminie w wersji elektronicznej na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

W dniu 27 lutego 2024 r. w Urzędzie Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej ul. Bydgoska 21, 86-070 Dąbrowa Chełmińska, sala nr 18 o godz. 17:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 15 marca 2024 r.

Powyższe jasno wskazuje, iż udział społeczeństwa był zapewniony ponadprzeciętnie i ponad wymóg ustawowy na każdym etapie. Ponadto na każdym ze spotkań jasno tłumaczono procedury, wskazywano etap na którym się znajdujemy w danej chwili i co po nim nastąpi. W żadnym razie nie prowadzono procedury pospiesznie – świadczy o tym choćby fakt dwukrotnych uzgodnień, dwukrotnych dodatkowych spotkań z mieszkańcami, w godzinach wieczornych, poza siedzibą gminy, w miejscu najbliższej zlokalizowanym dla zainteresowanych stron, których w procedurze nie przewidział nawet ustawodawca. Wskazywanie na brak przejrzystości procedur planistycznych i zarzucanie „ekspresowego tempa” oraz działanie na korzyść jednej ze stron jest wysoce niesprawiedliwe, co więcej nieprawdziwe, o czym świadczą powyższe udokumentowane fakty oraz przyjęte w projekcie planu rozwiązania.

## **II. Uwaga z dnia 15 marca 2024 r. (Nr rej. 3609) złożona przez osobę fizyczną**

Treść uwagi:

- 1) konieczność wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na terenie parku krajobrazowego dla zabudowy produkcji,
- 2) zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej z 20-60% ma min. 40-60%

Rozpatrzenie złożonej uwagi (nr rej. 3609) – uwaga nieuwzględniona.

- 1) O konieczności wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach decydują przepisy odrębne tj. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz ustawa 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz terenów produkcji lub usług, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe. W ustaleniach szczegółowych wskazano, iż w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych. Oznacza to, że należy przeprowadzić postępowanie oceny oddziaływania na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi. Powyższe postępowanie – o ile będzie wymagane przepisami prawa, będzie dotyczyło wyłącznie danej inwestycji o konkretnym profilu działalności. Ponadto w projekcie bardzo mocno zawężono katalog

dopuszczalnych inwestycji, co również było dyskutowane na spotkaniu „przedprojektowym” w dniu 28.02.2023 r. i w wyniku tego spotkania katalog rozszerzono ostatecznie ustalając zakaz lokalizacji:

- a) budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków mieszkalnych, budynków związanych z produkcją rolną, chowem i hodowlą zwierząt,
  - b) instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,
  - c) składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - d) spalarni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - e) inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów innych niż niebezpieczne,
  - f) cementowni i betoniarni,
  - g) przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
  - h) zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 2) Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr LII.472.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 30 grudnia 2022 r. oraz uchwałą Nr LXII.560.2023 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 22 listopada 2023 r. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów produkcyjnych wynosi 30%. W związku z powyższym taką wartość przyjęto w ustaleniach dla terenów produkcji lub usług.

## **WNIOSKI KOŃCOWE**

Reasumując należy stwierdzić, iż każda uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego i ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia. Powyższa analiza wskazuje, iż kwestią sporną podniesioną w złożonych uwagach są projektowane tereny produkcji lub usług oraz istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej (poza granicą opracowania planu). Funkcja mieszkaniowa zaspokaja potrzeby mieszkaniowe, funkcja produkcyjno-usługowa stwarza miejsca pracy i przyczynia się do rozwoju gospodarczego gminy. Dwie jakże równoważne potrzeby, z których każda ma znaczenie dla rozwoju gminy. Z całą mocą należy podkreślić, iż przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żadnym zakresie i w żadnym czasie nie ogranicza możliwości sposobu zagospodarowania jakiegokolwiek własności. Daje za to, możliwość rozwoju gospodarczego i prowadzenia działalności na stabilnym fundamencie prawa miejscowego z jednoczesnym poszanowaniem i ochroną istniejącej funkcji mieszkaniowej. Ustalenia planu w sposób jasny i czytelny wprowadzają bufor pomiędzy dwiema sprzecznymi ze sobą funkcjami w postaci zieleni urządzonej i izolacyjnej (łącznie 70 m), dopuszczają lokalizację budynków na terenach produkcji lub usług w odległości min. 90 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej oraz wiele ograniczeń w formie ustanowionych zakazów.

W związku z powyższym, w ocenie Organu skoro przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiają jednostkom samorządu terytorialnego ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu jako zadania własne gminy, zgłoszone uwagi należy odrzucić.

Zgodnie z Art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) Rozstrzygnięcie Wójta o nieuwzględnieniu uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

Zgodnie z art. 17 ust. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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), Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska przedstawi Radzie Gminy Dąbrowa Chełmińska projekt przedmiotowego planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag