

PODSUMOWANIE

DO PRZYJĘTEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMNA

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Chełmno podjęła w dniu 26 maja 2009 r. uchwałę nr XXXVI/203/2009 o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 26,7 ha położony na terenie miasta Chełmno. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia wskazane w analizie zasadności przystąpienia do jego sporządzenia.

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU

W ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Obszar objęty planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmna obejmuje: tereny potencjalnego rozwoju, strefę zabudowaną, strefę o rozpoczętym procesie urbanizacji, ekstensywne użytki rolne, tereny wskazane do zalesień i zakrzewień oraz tereny o ukształtowanej zabudowie historycznej objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na w/w terenach utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz wskazuje się tereny dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W zakresie infrastruktury technicznej, wskazuje się zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej. W zakresie zaopatrzenia w ciepło wskazuje się zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz możliwość zasilania z indywidualnych źródeł ciepła, dopuszcza się również stosowanie odnawialnych źródeł energii (np. kolektorów słonecznych, pomp ciepła)

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmna. W granicy obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów pod:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- Tereny użytków zielonych (łąki i pastwiska),
- Tereny lasów,

- Tereny wód powierzchniowych,
- Układ komunikacyjny:
 - drogi zbiorcze,
 - drogi lokalne,
 - drogi dojazdowe.

Nowe tereny inwestycyjne zlokalizowane na obszarze objętym planem są kontynuacją istniejącej zabudowy oraz uporządkowaniem stanu istniejącego. Przeznaczenie terenu uwzględnia dotychczasowy sposób użytkowania terenów z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych całego obszaru objętego planem.

INFORMACJA O ZAKRESIE UWZGLĘDNIONYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W prognozie oddziaływania na środowisko za najistotniejsze zagrożenie dla środowiska przyrodniczego na terenach objętych projektem planu uznano zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej (pokrycia roślinnością) w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy na tych terenach. Tereny objęte planem znajdują się w zasięgu GZWP nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno” oraz w obrębie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, jednak realizacja jego ustaleń nie wpłynie negatywnie na krajobraz miasta Chełmna. Ponadto tereny objęte sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się w granicy „E”, ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego, strefie „B2” ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy przedmiejskiej oraz w granicach głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny.

Krajobraz ulegnie zmianie - przekształci się w kierunku krajobrazu podmiejskiej zabudowy jednorodzinnej, jednak jednocześnie plan zachowuje obszary o najwyższych walorach przyrodniczych. Wprowadzenie nowej zabudowy nie spowoduje zaburzenia harmonijnego układu miasta. Negatywne skutki dla środowiska będą miały charakter lokalny, nie będą one istotnie wpływały na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego w mieście Chełmno.

Pozostałe oddziaływanie tj. na wodę, emisja zanieczyszczeń do powietrza, pomimo bezpośredniego i stałego charakteru, przy planowanych rozwiązaniach infrastruktury technicznej nie będą powodować przekraczania dopuszczonych prawem standardów jakości środowiska.

Projekt planu uwzględnia te zagrożenia, wprowadzając odpowiednie ustalenia:

- strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15kV,

- zapewnienie obsługi nowych terenów w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. Plan wskazuje jako źródło zaopatrzenia w wodę sieć wodociągu miejskiego, natomiast w zakresie odprowadzania ścieków nakazuje podłączenie nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej,
- w zakresie odprowadzania wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, takich jak drogi, place, parkingi plan ustala odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu w lokalnych urządzeniach w celu zapewnienia parametrów odprowadzanych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zapewnienie zapobiegania nadmiernemu odpływowi wody z danego terenu plan ustala zagospodarowanie wód opadowych w miejscu ich powstania,
- zapewnienie obsługi nowych terenów w zakresie gospodarki odpadami,
- ochronę akustyczną dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- ustalenie zakazów i nakazów obowiązujących w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
- ochronę zasobów wodnych GZWP nr 131 – obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto plan wprowadza zakaz lokalizacji obiektów powodujących emisję zanieczyszczeń ponad dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych, dodatkowo na terenach objętych sporządzeniem planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ustalenie to pozwoli na ograniczenie ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko.

Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna określa podstawowe warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska i gospodarowania zasobami przyrody. Uwzględnia obowiązek ochrony powierzchni ziemi, gleb, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną oraz programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Ustalenia projektu planu w podstawowym zakresie, zgodnie są z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie przyrody i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska.

BURMISTRZ
mgr Mariusz Kędziński

INFORMACJA O SPOSOBIE UWZGLĘDNIENIA OPINII REGIONALNEGO DYREKTORA
OCHRONY ŚRODOWISKA I PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA
SANITARNEGO ORAZ UWAG I WNIOSKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UDZIAŁU
SPOŁECZEŃSTWA

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27_marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), procedurę formalno – prawną. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu w dniu 25.02.2010 r. pozytywnej opinii Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz innych niezbędnych opinii i uzgodnień, był wyłożony do publicznego wglądu – w dniach od 20.09.2010 r. do 14.10.2010 r. W trakcie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniu 28.09.2010 r., została zorganizowana publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do wyłożonego projektu planu wniesiono jedną uwagę.

Rozpatrzenie uwagi złożonej w procedurze sporządzania przedmiotowego dokumentu, wraz z informacją w jaki sposób została wzięta pod uwagę i w jakim zakresie została uwzględniona, przedstawia się następująco:

- W dniu 12.10.2010 Pani Dł J złożyła uwagi dotyczące następujących spraw: prowadzenie drogi od strony Ogrodowej, wykupu działki o_nr_97 pod planowane drogi oraz wykupu działek od ul. Łąkowej pod planowane drogi. Pierwsza uwaga została całkowicie odrzucona, gdyż nie przewiduje się wykonania żadnej drogi od strony ul. Ogrodowej. Druga uwaga również została odrzucona, gdyż projekt planu nie przewiduje wykonania drogi na terenie działki 97 położonej przy ul. Panieńskiej. Odnośnie trzeciej uwagi wyjaśniono, iż projekt planu pozwoli na skomunikowanie działek położonych od strony ul. Łąkowej, dodatkowo bez wykonania projektu układu komunikacyjnego, gospodarowanie wnętrza terenu położonego pomiędzy ulicami Ogrodowa, Panieńską i Łąkową nie będzie możliwe. Teren przeznaczony pod wykonanie dróg komunalnych zostanie wykupiony przed przystąpieniem do budowy drogi.

W związku z wejściem w życie 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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) procedura formalno – prawna została poszerzona o zakres objęty w/w ustawą. Zgodnie z art. 53 w/w ustawy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chełmnie w piśmie z dnia 23.10.2009 r. oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w piśmie z dnia 22.10.2009 r. uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 54 ust. 1 Burmistrz Miasta Chełmna skierował w dniu 16 marca 2010 r. wnioski do w/w organów o wydanie opinii i uzgodnienia w sprawie projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w piśmie z dnia 26 kwietnia 2010 r. zaopiniował projekt planu i prognozę negatywnie. W odpowiedzi na ponowne pismo z dnia 10 czerwca 2010 r. również uzyskano od RDOŚ w Bydgoszczy opinię negatywną w piśmie z dnia 1 lipca 2010 r. Wszystkie uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu. Projekt planu otrzymał uzgodnienie od RDOŚ w Bydgoszczy w piśmie z dnia 1 lipca 2010 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rykach w piśmie z dnia z dnia 22.07.2010 r. zaopiniował pozytywnie projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W/w procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 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. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych w/w ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZPRAWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Metody i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały określone w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z w/w prognozą stan środowiska przyrodniczego powinien być przez miasto Chełmno poddany monitoringowi skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu w cyklach rocznych, nad którymi nadzór obejmie Rada Miasta Chełmna. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki są prezentowane corocznie w Raportach, które wydawane są w formie publikacji ogólnie dostępnych.

BURMISTRZ

mgr Mariusz Kędzierski

UZASADNIENIE
DO PRZYJĘTEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CHEŁMNO

PODSTAWA PRAWNA

Pisemne uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa w trakcie sporządzania zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna” wykonano zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199, poz. 1227z późn. zmn.)

INFORMACJA O UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W POSTĘPOWANIU ORAZ O TYM, W JAKI
SPOSÓB ZOSTAŁY WZIĘTE POD UWAGĘ I W JAKIM ZAKRESIE ZOSTAŁY
UWZGLĘDNIONE UWAGI
I WNIOSKI ZGŁOSZONE W ZWIĄZKU Z UDZIAŁEM SPOŁECZEŃSTWA

Wyłożenie planu miejscowego do publicznego wglądu miało miejsce w dniach 20.09.2010 – 14.10.2010 (termin składania uwag do dnia 29.10.2010). Termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 28.09.2010r.

W wyznaczonym terminach składania uwag – do dnia 28.09.2010r. wpłynęły 2 uwagi, które zostały rozpatrzone negatywnie:

1. Uwaga wniesiona 12.10.2010

Przez: Panią Dł... zam. Chełmno ul. ...

Treść uwagi prowadzenie drogi od strony Ogrodowej, wykupu działki o nr 97 pod planowane drogi oraz wykupu działek od ul. Łąkowej pod planowane drogi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie: Pierwsza uwaga została całkowicie odrzucona, gdyż nie przewiduje się wykonania żadnej drogi od strony ul. Ogrodowej. Druga uwaga również została odrzucona, gdyż projekt planu nie przewiduje wykonania drogi na terenie działki 97 położonej przy ul. Panieńskiej. Odnośnie trzeciej uwagi wyjaśniono, iż projekt planu pozwoli na skomunikowanie działek położonych od strony ul. Łąkowej, dodatkowo bez wykonania projektu układu

komunikacyjnego, gospodarowanie wnętrza terenu położonego pomiędzy ulicami Ogrodowa, Panieńską i Łąkową nie będzie możliwe. Teren przeznaczony pod wykonanie dróg komunalnych zostanie wykupiony przed przystąpieniem do budowy drogi.

Przeprowadzone działania pozwalają stwierdzić, że udział społeczeństwa w opracowywaniu przedmiotowego dokumentu był zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) i zapewnił społeczeństwu możliwość udziału w kształtowaniu polityki przestrzennej, społecznej i gospodarczej miasta.

BURMISTRZ

mgr Mariusz Kędziński