

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA CHEŁMNO

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10 terenów położonych na terenie Gminy Miasta Chełmno.

Burmistrz Miasta Chełmna zgodnie art. 17 ust. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741, ze zm.) zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu wykładając projekt do publicznego wglądu:

Termin wyłożenia projektu zmiany planu	Termin dyskusji publicznej	Termin składania uwag
od 14.09.2021 r. do 14.10.2021 r.	28.09.2021 r.	do 29.10.2021 r.
od 14.12.2021 r. do 14.01.2022 r.	11.01.2022 r.	do 31.01.2022 r.

Projekt zmiany planu wykładany był dwukrotnie. Podczas pierwszego wyłożenia wniesiono uwagi projektu zmiany planu. Złożone zostały 4 pisma – wszystkie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu. W drugim wyłożeniu uwag nie złożono.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Chełmno rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu. Stwierdza się, że do projektu planu wniesiono 4 pisma z uwagami. Uwagi zostały uwzględnione w części, w związku z czym występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Uwaga nr 1.

Pismo z dnia 12 października 2021 r. (data wpływu 14 października 2021 r.) dotyczące terenu 10.2.MW (§115) oraz 10.4.MN/U (§116). Uwagi dotyczą:

- 1) zmiany przeznaczenie terenu 10.2.MW na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o parametrach jak dla terenu 10.4.MN/U z poniższymi uwagami,
- 2) dopuszczenia dwóch budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych na jeden budynek mieszkalny w granicach terenów oznaczonych 10.2.MW i 10.4.MN/U,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki zmniejszyć do 30%.

Rozstrzygnięcie:

W projekcie zmiany planu uwzględniono uwagę w części – uwagi opisane w pkt 1 i 2. Nie uwzględniono zmniejszenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki z 50% na 30%. Ustalony wskaźnik na poziomie 50% pozwala na odpowiedni odbiór wód opadowych z powierzchni dachów i terenów utwardzonych do gruntu w granicach działki (tzw. mała retencja), ponadto poprawia jakość powietrza i mikroklimatu – czynników bardzo ważnych dla zdrowia mieszkańców, a także gwarantuje zachowanie bioróżnorodności i minimalizuje powierzchnię terenów zabudowanych i utwardzonych w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego. Ustalony wskaźnik uzyskał pozytywne uzgodnienie z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz pozytywną opinię Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą.

Uwaga nr 2.

Pismo z dnia 12 października 2021 r. (data wpływu 14 października 2021 r.) dotyczące terenu 10.2.MW (§115) oraz 10.4.MN/U (§116). Uwagi dotyczą:

- 1) zmiany przeznaczenie terenu 10.2.MW na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o parametrach jak dla terenu 10.4.MN/U z poniższymi uwagami,
- 2) dopuszczenia dwóch budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych na jeden budynek mieszkalny w granicach terenów oznaczonych 10.2.MW i 10.4.MN/U,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki zmniejszyć do 30%.

Rozstrzygnięcie:

W projekcie zmiany planu uwzględniono uwagę w części – uwagi opisane w pkt 1 i 2. Nie uwzględniono zmniejszenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki z 50% na 30%. Ustalony wskaźnik na poziomie 50% pozwala na odpowiedni odbiór wód opadowych z powierzchni dachów i terenów utwardzonych do gruntu w granicach działki (tzw. mała retencja), ponadto poprawia jakość powietrza i mikroklimatu – czynników bardzo ważnych dla zdrowia mieszkańców, a także gwarantuje zachowanie bioróżnorodności i minimalizuje powierzchnię terenów zabudowanych i utwardzonych w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego. Ustalony wskaźnik uzyskał pozytywne uzgodnienie z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz pozytywną opinię Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą.

Uwaga nr 3.

Pismo z dnia 12 października 2021 r. (data wpływu 14 października 2021 r.) dotyczące terenu 10.2.MW (§115) oraz 10.4.MN/U (§116). Uwagi dotyczą:

- 1) zmiany przeznaczenie terenu 10.2.MW na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o parametrach jak dla terenu 10.4.MN/U z poniższymi uwagami,
- 2) dopuszczenia dwóch budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych na jeden budynek mieszkalny w granicach terenów oznaczonych 10.2.MW i 10.4.MN/U,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki zmniejszyć do 30%.

Rozstrzygnięcie:

W projekcie zmiany planu uwzględniono uwagę w części – uwagi opisane w pkt 1 i 2. Nie uwzględniono zmniejszenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki z 50% na 30%. Ustalony wskaźnik na poziomie 50% pozwala na odpowiedni odbiór wód opadowych z powierzchni dachów i terenów utwardzonych do gruntu w granicach działki (tzw. mała retencja), ponadto poprawia jakość powietrza i mikroklimatu – czynników bardzo ważnych dla zdrowia mieszkańców, a także gwarantuje zachowanie bioróżnorodności i minimalizuje powierzchnię terenów zabudowanych i utwardzonych w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego. Ustalony wskaźnik uzyskał pozytywne uzgodnienie z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz pozytywną opinię Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą.

Uwaga nr 4.

Pismo z dnia 30 września 2021 r. (data wpływu 13 października 2021 r.) dotyczące terenu 10.2.MW. Uwaga dotyczy zmiany maksymalnej wysokości zabudowy w granicach terenu 10.2.MW z 13m na 9m.

W projekcie zmiany planu Burmistrz Chełmna uwzględnił uwagę w całości, w związku z czym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Chełmno