

**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 ze 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 trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie miało miejsce w dniach od 20.09.2010 r. do 14.10.2010 r. W trakcie tego 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. Następnie plan został ponownie dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu (w dniach 28.12.2010 – 19.01.2011 oraz w dniach 22.02. – 25.03.2011). Podczas drugiego i trzeciego wyłożenia zostały zorganizowane dwie dyskusje publiczne: w dniach: 11.01.2011r. (pierwsze wyłożenie) oraz 01.03.2011r. (trzecie wyłożenie).

W wyznaczonym terminie składania uwag w przypadku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu (do dnia 29.10.2010r.) wpłynęły dwie uwagi, które zostały rozpatrzone negatywnie.

1. Uwaga wniesiona dnia 28.10.2010r.

Przez: Współwłaścicieli działki 171/42, na której mają swoje garaże

Treść uwagi: Wnoszący nie wyrażają zgody na ustanowienie dojazdu do działki 63, która jest własnością pana R..., poprzez działkę 171/42, która jest ich własnością. Wnoszący uwagę twierdzą, że pan R... i kupił nieruchomość na działce 63, do której do czasu likwidacji gospodarstwa rolnego na sąsiedniej działce (obecnie działka 171/42 i działka 171/43) dojazd do ulicy Parkowej, odbywał się przez działkę 62, a następnie przez działkę nr 61 – będącej własnością Gminy Miasta Chelмна. Po kupnie działki 63 Pan R..., zaczął korzystać z przejazdu do jego nieruchomości przez działki sąsiednie, pomimo braku zgody na taki przejazd przez właścicieli tych działek, a działkę 63 pozbawił dojazdu do ulicy Parkowej przez działkę 62 budując na granicy działek 63 i 62 mur. Zgadając się na służebność przejazdu do działki 63 wnoszący uwagę pozbawiają się możliwości wykrczystania działki w całym jej zakresie do zabudowy garażami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in.: przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy jak również ograniczenia w rozwoju zabudowy oraz zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów i ich dostęp do dróg publicznych. W rozumieniu art. 93 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. dostęp do drogi publicznej rozumiany jest również jako dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie służebności gruntowej, jeśli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej. Teren 5E 1KS posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Parkowej, jednakże dojazd do działki 171/42 znajdującej się w tym terenie odbywa się przez działkę 171/43. Dopuszczenie zabudowy w odległości od 4m od linii rozgraniczającej ul.Parkowej daje możliwość właścicielowi działki 171/43 zabudowania istniejącej drogi wewnętrznej do działki 171/42 i pozbawienia jej połączenia z droga publiczną. Z uwagi na fakt, iż dostęp do

budynków zlokalizowanych na działce 171/42 może odbywać się wyłącznie przez działkę 171/43 rozwiązania przyjęte w planie ulegną korekcie w zakresie linii zabudowy. Nowy przebieg linii zabudowy zapewni bezpośrednią obsługę komunikacyjną zarówno działce 171/42 jak i działce 63.

2. Uwaga wniesiona dnia 29.10.2010r.

Przez: Mieszkańców ulic: Nad Skarpa i Nadrzecznej

Treść uwagi: Mieszkańcy wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu 4H1MW z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 12m na teren zielony. Wnioskujący argumentują swoją prośbę tym, że teren ten znajduje się na terenie Parku Słowackiego, który jest jedynym w tej części miasta parkiem, dużym terenem zielonym, tworzącym ekosystem Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły wraz z dorzecziami, umieszczenie na tym terenie zabudowy wielorodzinnej istotnie pogorszy walory przyrodnicze i krajobrazowe tej części miasta, teren ten jest miejscem rekreacji i zlokalizowanie w tym miejscu osiedla budynków wielorodzinnych przetrnie park w poprzek i jego funkcja ekologiczna i rekreacyjna zostanie zakłócona. Wg wnioskujących teren ten jest zagrożony zalaniem i w roku 1980 wraz z częścią posesji i infrastrukturą ul. Nadrzecznej został zalany wodami rzeki Browiny.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie: Teren 4H1MW w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Chełmna położony jest w strefie E – potencjalnego rozwoju, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym teren ten przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową. Duża powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej, minimum 1000m² oraz minimalny 40% udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zapobiec ma zbyt iningerencji w naturalne środowisko. Podkreślić należy, iż teren 4H1MW nie jest zlokalizowany w obszarze bezpośredniego ani potencjalnego zagrożenia powodzią i zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgadniany był z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gdańsku, który jest organem właściwym do sporządzania studium ochrony przeciwpowodziowej oraz wyznaczania stref zagrożenia powodziowego i sposób zagospodarowania tego terenu nie został zakwestionowany przez ww. organ. Oddzielenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od rzeki Browiny terenem zieleni nieurządzonej, odsunięcie linii zabudowy o 5m od granicy terenu zieleni nieurządzonej, zakaz podpiwniczenia oraz obowiązek podwyższonego parteru dla budynków lokalizowanych wzdłuż rzeki Browiny stanowi zabezpieczenie przed skutkami wynikającymi z ewentualnego podtopienia.

W przypadku drugiego wyłożenia w terminach składania uwag tj. 02.02.2011 r. wpłynęła jedna uwaga, będąca korektą uwagi Mieszkańców ulic. Nad Skarpą i Nadrzecznej z dnia 29.10.2010r., która została rozpatrzona pozytywnie.

Natomiast w przypadku trzeciego wyłożenia w wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 11.04.2011r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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 15.12.2009 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 16.03.2010 r. wnioski do w/w organów o wydanie opinii i uzgodnienie w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w piśmie z dnia 01.07.2010 r. uzgodnił i pozytywnie zaopiniował projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chełmnie w piśmie z dnia 6.04.2010 r. uzgodnił 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 PRZEPROWADZANIA 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 Kedzierski

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 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
UWZGLEDNIONE UWAGI
I WNIOSKI ZGŁOSZONE W ZWIĄZKU Z UDZIAŁEM SPOŁECZEŃSTWA

Trzy wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu miały miejsce w dniach: pierwsze wyłożenie - 20.09.2010 – 14.10.2010 (termin składania uwag do dnia 29.10.2010), drugie wyłożenie – 28.12.2010r. – 19.01.2011r. (termin składania uwag 02.02.2011r.), trzecie wyłożenie 22.02.2011r. – 25.03.2011r. (termin składania uwag 11.04.2011r.). Termin dyskusji publicznych nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyły się w przypadku pierwszego wyłożenia dniu 28.09.2010r., w przypadku drugiego wyłożenia w dniu 11.01.2011r. oraz w przypadku trzeciego wyłożenia w dniu 01.03.2011r.

W wyznaczonym terminach składania uwag, w przypadku pierwszego wyłożenia wpłynęły dwie uwagi, które zostały rozpatrzone negatywnie.

1. Uwaga wniesiona dnia 28.10.2010r.

Przez: Współwłaścicieli działki 171/42, na której mają swoje garaże

Treść uwagi: Wnoszący nie wyrażają zgody na ustanowienie dojazdu do działki 63, która jest własnością pana Repety, poprzez działkę 171/42, która jest ich własnością.

Wnoszący uwagę twierdzą, że pan R... kupił nieruchomość na działce 63, do której do czasu likwidacji gospodarstwa rolnego na sąsiedniej działce (obecnie działka 171/42 i działka 171/43) dojazd do ulicy Parkowej, odbywał się przez działkę 62, a następnie przez działkę nr 61 – będącej własnością Gminy Miasta Chełmna. Po kupnie działki 63 Pan R..., zaczął korzystać z przejazdu do jego nieruchomości przez działki sąsiednie, pomimo braku zgody na taki przejazd przez właścicieli tych działek, a działkę 63 pozbawił dojazdu do ulicy Parkowej przez działkę 62 budując na granicy działek 63 i 62 mur. Zgadzając się na służebność przejazdu do działki 63 wnoszący uwagę pozbawiają się możliwości wykorzystania działki w całym jej zakresie do zabudowy garażami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in.: przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy jak również ograniczenia w rozwoju zabudowy oraz zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów i ich dostęp do dróg publicznych. W rozumieniu art. 93 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. dostęp do drogi publicznej rozumiany jest również jako dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie służebności gruntowej, jeśli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej. Teren 5E 1KS posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Parkowej, jednakże dojazd do działki 171/42 znajdującej się w tym terenie odbywa się przez działkę 171/43. Dopuszczenie zabudowy w odległości od 4m od linii rozgraniczającej ul. Parkowej daje możliwość właścicielowi działki 171/43 zabudowania istniejącej drogi wewnętrznej do działki 171/42 i pozbawienia jej połączenia z drogą publiczną. Z uwagi na fakt, iż dostęp do budynków zlokalizowanych na działce 171/42 może odbywać się wyłącznie przez działkę 171/43 rozwiązania przyjęte w planie ulegną korekcie w zakresie linii zabudowy. Nowy przebieg linii zabudowy zapewni bezpośrednią obsługę komunikacyjną zarówno działce 171/42 jak i działce 63.

2. Uwaga wniesiona dnia 29.10.2010r.

Przez: Mieszkańców ulic: Nad Skarpa i Nadrzecznej

Treść uwagi: Mieszkańcy wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu 4H1MW z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 12m na teren zielony. Wnioskujący argumentują swoją prośbę tym, że teren ten znajduje się na terenie Parku Słowackiego, który jest jedynym w tej części miasta parkiem, dużym terenem zielonym, tworzącym ekosystem Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły wraz z dorzeczami, umieszczenie na tym terenie zabudowy wielorodzinnej istotnie pogorszy walory przyrodnicze i krajobrazowe tej części miasta, teren ten jest miejscem rekreacji i zlokalizowanie w tym miejscu osiedla budynków wielorodzinnych przetrnie park w poprzek i jego funkcja ekologiczna i rekreacyjna zostanie zakłócona. Wg wnioskujących teren ten jest zagrożony zalaniem i w roku 1980 wraz z częścią posesji i infrastrukturą ul. Nadrzecznej został zalany wodami rzeki Browiny.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie: Teren 4H1MW w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Chełmna położony jest w strefie E – potencjalnego rozwoju, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z powyższym teren ten przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową. Duża powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej, minimum 1000m² oraz minimalny 40% udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zapobiec ma zbytnej ingerencji w naturalne środowisko. Podkreślić należy, iż teren 4H1MW nie jest zlokalizowany w obszarze bezpośredniego ani potencjalnego zagrożenia powodzią i zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgadniany był z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gdańsku, który jest organem właściwym do sporządzania studium ochrony przeciwpowodziowej oraz wyznaczania stref zagrożenia powodziowego i sposób zagospodarowania tego terenu nie został zakwestionowany przez ww. organ. Oddzielenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od rzeki Browiny terenem zieleni nieurządzonej, odsunięcie linii zabudowy o 5m od granicy terenu zieleni nieurządzonej, zakaz podpiwniczenia oraz obowiązek podwyższonego parteru dla budynków lokalizowanych wzdłuż rzeki Browiny stanowi zabezpieczenie przed skutkami wynikającymi z ewentualnego podtopienia.

W przypadku drugiego wyłożenia w terminach składania uwag tj. 02.02.2011 r. wpłynęła jedna uwaga, będąca korektą uwagi Mieszkańców ulic. Nad Skarpą i Nadrzecznej z dnia 29.10.2010r., która została rozpatrzona pozytywnie.

Natomiast w przypadku trzeciego wyłożenia w wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 11.04.2011r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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 Kędzierski