

PODSUMOWANIE

Burmistrza Miasta Chełmna

w sprawie uzasadnienia przyjętych rozwiązań w wyniku przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmna.

Na podstawie art.55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.08.199.1227 z późn.zm).

Sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gminy Chełmna wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko obejmującej w szczególności uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, uzyskanie wymaganych ustawą opinii oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu poprzez złożenie wniosków i uwag oraz udziale w zorganizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi w w/w projekcie zmiany planu miejscowego.

Pismem znak: GN.6721.2.2014.KG przedłożono do uzgodnienia Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Chełmnie oraz Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Bydgoszczy propozycję opracowania prognozy w pełnym zakresie przewidzianym w art.51 ust.2 w/w ustawy. Powyższy zakres został uzgodniony pozytywnie.

Na potrzeby zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystano sporządzone opracowanie ekofizjograficzne, którego wytyczne stały się podstawą do ustaleń projektu zmiany planu miejscowego w szczególności dotyczące istniejących walorów przyrodniczych i warunków gruntowych oraz sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu. Analizując wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego stwierdza się mało znaczące negatywne oddziaływanie, pozytywne oddziaływanie lub brak oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska. Nie prognozuje się negatywnego wpływu na lokalne zasoby przyrodnicze i naturalne zbiorowiska roślinne. Nie zidentyfikowano oddziaływania na siedliska i obszary podlegające ochronie, w tym obszary Natura 2000, klimat, zasoby naturalne, ludzi czy dobra materialne. Pozytywnego oddziaływania można spodziewać się w zakresie poprawy krajobrazu i ochrony zabytków. Potwierdza również, że przyjęte w projekcie planu rozwiązania są optymalne z punktu widzenia ochrony środowiska oraz uzasadnione społecznie i ekonomicznie. Projekt planu określa m. in. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
- b) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem w Chełmińskim Parku Krajobrazowym,
- c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego tj. układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego (decyzja nr A/1513 z 30.04.1953 r.):
 - nakaz zachowania istniejących pierzei kwartału od strony ulic, zgodnie z ustaloną obowiązującą linią zabudowy,
 - nakaz zachowania istniejących przejść i przejazdów komunikacyjnych oraz trawników i terenów rekreacyjnych wewnątrz kwartału,

- dopuszcza się lokalizację garaży, za wyjątkiem garaży wolnostojących wewnątrz kwartału, nowych garaży w pierzejach ulic oraz garaży blaszanych nieotynkowanych na całym terenie,
- zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- wszelkie prace remontowo – budowlane prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- podziały w obrębie kwartału prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) w zakresie ochrony budynków o wartościach historyczno-kulturowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków tj.: kamienic przy ul. Wodnej 5, 7, 11, domów przy ul. Wodnej 9, 13 i 15, kamienic przy ul. Rycerskiej 15, 17, 21, domu przy ul. Rycerskiej 25, kamienicy przy ul. Poprzecznej 2, domów przy ul. Poprzecznej 6 i 8, oraz domów przy ul. Kościelnej 2, 4 i 6 oraz wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków tj.: kamienicy przy ul. Rycerskiej 23 oraz oficyny przy ul. Poprzecznej 4 - oznaczonych na rysunku planu:
 - nakaz zachowania gabarytów budynków, tj. wysokości budynków, wysokości do okapu oraz obrysu zewnętrznego,
 - nakaz zachowania geometrii dachów oraz rodzaju i kolorystyki pokrycia dachowego,
 - nakaz zachowania kompozycji elewacji w tym detalu architektonicznego, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - przy remontach elewacji nakaz stosowania tynków renowacyjnych lub tożsamyh ze zniszczonymi, historycznymi tynkami (po ich wcześniejszym przebadaniu) o ziarnistości od 0,5 do 1,0 mm,
 - zakaz ocieplania z zewnątrz elewacji budynków,
 - nakaz zachowania historycznych drewnianych stolarek okiennych i drzwiowych, w tym również witryn, bram wejściowych i wjazdowych; w przypadku bardzo złego stanu technicznego i wymiany ww. stolarki, należy ją odtworzyć w drewnie w oparciu o inwentaryzację, we współczesnej konstrukcji wg zachowanych historycznych wzorów w budynkach chełmińskich lub wg zachowanej dokumentacji archiwalnej dla danego obiektu; nakaz ustalenia i stosowania jednego typu okien, łącznie z kolorystyką dla całego obiektu,
 - nakaz zachowania metalowej żeliwnej odlewanej balustrady balkonu kamienicy przy ul. Rycerskiej 21;
- f) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej,

Rozpatrzono pozytywnie wnioski, które wpłynęły do projektu planu, dotyczące m.in.: uwzględnienia konieczności zapewnienia wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych dla jednostek osadniczych, uwzględnienia zakazów obowiązujących na obszarze Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, uwzględnienia zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego. Uwzględniono uwagi zawarte w nadesłanych uzgodnieniach i opiniach, wprowadzając do ustaleń planu odpowiednie zapisy. Ostatecznie projekt planu uzyskał wszystkie wymagane ustawami uzgodnienia i opinie. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą i dokumentacją sprawy, nie zgłoszono uwag.

Z uwagi na geograficzne położenie analizowanego terenu nie występowała konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na podobny do obecnego rodzaj planowanego zagospodarowania oraz charakter planowanych inwestycji można stwierdzić, że nie ma potrzeby monitorowania instytucjonalnie i w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu. Ewentualne uciążliwości ograniczą się do terenów obiektów i działek objętych planem, tym samym nie wnioskuje się w prognozie o przeprowadzenie szczególnych pomiarów stanu środowiska i poziomów zanieczyszczeń.

Do wiadomości:

- 1) BIP Urzędu Miasta Chełmno;
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chełmnie;
- 3) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.