DAGI

CENTRALNE
WOJSKOWE CENTRUM REKRUTACJI
Ośrodek Zamiejscowy w Lublinie
Nr. 4346/23
2023 -11- 22

Urząd Miasta Chełm
Kancelaria Ogólna
27 -11- 2023
data

Egz. Nr 2
Lublin, 22 listopada 2023 r.

Pan Jakub Banaszek

Prezydent Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22–100 Chełm

CWCRozLub-WWZ.0731.279.2023

UM Chełm
RPW/39638/2023 P
Data:2023-11-27

Dotyczy: *wniosków do planu ogólnego Miasta Chełm.*

Szanowny Panie Prezydencie,

w odpowiedzi na zawiadomienie znak: DAGI-AB.6720.1.1.2023 z dnia 12 października 2023 r. (otrzymano w dniu 25 października 2023 r.) dotyczące przedstawienia wniosków do *planu ogólnego Miasta Chełm,* do opracowania którego przystąpiono na mocy uchwały Rady Miasta Chełm Nr LXXXII/660/23 z dnia 28 września 2023 r., działając z upoważnienia Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Nr 2/7/CWCR z dnia 27 kwietnia 2022 r., poniżej przedstawiam stanowisko resortu obrony narodowej w tej sprawie.

Z analizy ww. zamierzenia planistycznego oraz obowiązujących na jego terenie potrzeb i wymagań obronnych wynika, iż w granicach administracyjnych miasta Chełm zlokalizowane są tereny zamknięte resortu obrony narodowej[1], które nie posiadają stref ochronnych.

Zatem, w celu zabezpieczenia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*[2] (art. 13b pkt 3, lit. l), wnioskuje się o określenie w opracowywanym dokumencie planistycznym granic ww. terenów zamkniętych resortu obrony narodowej.

---

[1] Tereny zamknięte wyszczególnione pod poz. o nr.: 125, 126, 813 w załączniku do decyzji Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. *w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej* (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 r. poz. 92, z późn. zm.) - nr pozycji zgodny z załącznikiem do decyzji zmieniającej decyzję Nr 80/MON, tj. decyzji Nr 109/MON z 10.10.2023 r. (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. poz. 124).

[2] Dz. U. 2023, poz. 977 z późn. zm.

Niezależnie od powyższego informuję, że dla terenu zamkniętego wyszczególnionego pod poz. 125 nw. decyzji Ministra Obrony Narodowej, planowane jest utworzenie strefy ochronnej, co w przyszłości skutkować będzie koniecznością wprowadzenia do dokumentów planistycznych Miasta Chełm ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wokół ww. kompleksu wojskowego.

Z poważaniem

Szef Ośrodka

płk Jerzy Flis

Wykonano w 2 egz.
Egz. nr 1 – T: 0731, B10
Egz. nr 2 – adresat
Zofia Karpińska 261183325
22.11.2023 r.

Generalna Dyrekcja
Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Lublinie

Lublin, 14-11-2023 r.

O/LU.Z-3.439.**51**.2023.PR

Prezydent Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie, odpowiadając na zawiadomienie z dnia 12.10.2023 r. (data wpływu: 25.10.2023 r.) znak: DAGI-AB.6720.1.1.2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Chełm, opracowywanego na podstawie uchwały nr LXXXII/660/23 Rady Miasta Chełm z dnia 28 września 2023 r., informuje, że podstawowe wymagania i wytyczne dotyczące: realizowanej obecnie w systemie „Projektuj i Buduj" drogi ekspresowej S12 oraz zagospodarowania terenów przylegających do tej drogi, zostały przekazane w piśmie z dnia 28.09.2022 r. znak: O/LU.Z-3.438.105.2022.PR. Podczas opracowywania ww. dokumentu należy również korzystać z bieżących wystąpień tut. Oddziału GDDKiA kierowanych do Prezydenta Miasta Chełm, a także z aktualnie obowiązujących przepisów prawa powszechnego – w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz planowania przestrzennego (ustaw, rozporządzeń, wytycznych, itp.).

Dokument podpisany elektronicznie

Z poważaniem
Sławomir Górecki
Zastępca Dyrektora Oddziału

Do wiadomości:
1. Zespół Kierownika Projektu KP-9 w/m (EZD)
2. Zespół Kierownika Projektu KP-20 w/m (EZD)
3. GDDKiA Rejon w Chełmie (EZD)
4. aa

Chełm, 14 listopada 2023 r.

Komenda Miejska
Państwowej Straży Pożarnej
w Chełmie

MZ.5263.42.1.2023

Pan
Jakub Banaszek
Prezydent Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

W związku z zawiadomieniem Prezydenta Miasta Chełm znak: DAGI-AB.6720.1.1.2023 z dnia 12 października 2023 r., które wpłynęło do tut. Komendy 25 października 2023 r. informującym o podjęciu przez Radę Miasta Chełm uchwały Nr LXXXII/660/23 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm, składam następujące wnioski:

1. W planie ogólnym należy ująć wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych stosownie do treści rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030).

2. Zapewnić przy projektowaniu nowych lub modernizacji istniejących ciągów komunikacyjnych, odpowiedniej szerokości i nośności dróg zgodnie z § 12 i § 13 rozporządzenia MSWiA z dn. 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U z 2009 r. Nr 124 poz. 1030). Szczególnie dotyczy to rejonu, w którym planuje się lokalizację obiektów przemysłowych, a do takich obligatoryjnie wymagana jest droga pożarowa (§ 12 ust. 1 pkt. 3 i 4 powołanego rozporządzenia).

3. W planie ogólnym należy umieścić zapis o braku możliwości lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej gdyż istniejące zapisy nie wyczerpują treści art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.).

Komendant Miejski
Państwowej Straży Pożarnej
z up.
bryg. mgr inż. Wojciech CHUDOBA
Zastępca Komendanta Miejskiego PSP
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a

SŻ

Chełm, dnia 25 października 2023 roku

LU03-2023-60646

Urząd Miasta Chełm
Biuro Podawcze
wpł. dnia 27-10-2023
zał. .....
Sylwia Stawiszyńska

Egz. nr 1

UM Chełm
RPW/36266/2023 P
Data: 2023-10-27

Pan
Jakub Banaszek
PREZYDENT
MIASTA CHEŁM

W związku z otrzymanymi zawiadomieniami **sygn. DAGI-AB.6720.1.1.2023** oraz **DAGI-AB.6722.3.1.2023** dotyczącymi przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie m. Chełm działając na mocy art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) informuję, że po przeanalizowaniu wskazanej/przedłożonej dokumentacji Komenda Miejska Policji w Chełmie nie wnosi uwag.

z poważaniem

Komendant Miejski Policji
w Chełmie
mł. insp. Marian Pisklak

Wyk. w 2 egz.
Egz. nr 1 – Urząd Miasta Chełm
Egz. nr 2 – a/a

Wyk. asp. Marcin Litwiniuk, tel. 47 813 1573

LUBELSKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ

WZ.5263.171.2023.AG

Lublin, 30 października 2023 r.

Prezydent Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

Wnioski

do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm na podstawie Uchwały Nr LXXXII/660/23 Rady Miasta Chełm z dnia 28 września 2023 r.

Działając na podstawie: art. 12 ust. 5a pkt 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2022 r., poz. 1969 ze zm.) oraz art. 23 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z zawiadomieniem Prezydenta Miasta Chełm z dnia 12 października 2023 r. znak: DAGI-AB.6720.1.1.2023 o podjęciu przez Radę Miasta Chełm Uchwały Nr LXXXII/660/23 z dnia 28 września 2023 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm, które wpłynęło do Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie dnia 25 października 2023 r.,

wnioskuję o:

1. Uwzględnienie wymogów określonych normą art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.), która w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi zabrania budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Rozbudowa takich zakładów jest dopuszczona pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
2. Zajęcie stanowiska w zakresie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jako tereny

przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania – art. 73 ust. 3a ww. ustawy.

3. W przypadku możliwości lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, należy określić bezpieczną odległość między tymi zakładami oraz bezpieczną odległość od wielorodzinnych budynków mieszkalnych, od budynków mieszkalnych powstałych na nieruchomościach pochodzących z Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 ze zm.), od obiektów użyteczności publicznej, od budynków zamieszkania zbiorowego, od dróg krajowych oraz linii kolejowych o znaczeniu państwowym – art. 73 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska.
4. Lokalizację wielorodzinnych budynków mieszkalnych, budynków powstałych na nieruchomościach pochodzących z Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, obszary, o których mowa w art. 73 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawa ochrony środowiska, dróg krajowych oraz linii kolejowych o znaczeniu państwowym tylko w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - art. 73 ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Dla terenów przeznaczonych pod obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usług i przemysłu należy zapewnić:

a. wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
b. dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych,

zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030).

Jednocześnie informuję, iż do chwili obecnej do Komendy Wojewódzkiej PSP w Lublinie nie wpłynęły zgłoszenia lokalizacji zakładów o dużym ryzyku na terenie Miasta Chełm. Ponadto Komendant Miejski PSP w Chełmie, jako organ właściwy

dla zakładów o zwiększonym ryzyku, zlokalizowanych na terenie Miasta Chełm nie zgłaszał faktu otrzymania stosownej informacji od prowadzących zakłady o zwiększonym ryzyku.

Lubelski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej
z up.
st. bryg. mgr inż. Tomasz PODKAŃSKI
Z-ca Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP
/podpisano elektronicznie/

Otrzymuje:
1. Adresat (ePUAP).
2. Aa.

Do wiadomości:
1. Komendant Miejski PSP w Chełmie (EZD).

Minister Rolnictwa
i Rozwoju Wsi

Warszawa, 16 listopada 2023 r.
znak sprawy: DNI.bi.660.14.2023
telefon: 22 623 27 82
e-mail: Kornelia.Kozak@minrol.gov.pl

Prezydent Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

Dotyczy: zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm

Szanowny Panie Prezydencie,

w związku z zawiadomieniem z dnia 12 października 2023 r. o podjęciu Radę Miasta Chełm uchwały Nr LXXXII/660/23 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, jako organ właściwy do opiniowania projektu planu ogólnego (1) w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, zwraca się z prośbą, aby przy wyznaczaniu stref planistycznych władze miasta zwróciły szczególną uwagę na potrzebę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i konieczność zapewnienia odpowiedniej przestrzeni dla rozwoju produkcji rolniczej.

Kształtowanie przestrzeni na obszarze gminy jest domeną samorządu lokalnego, niemniej jednak władze miasta przystępując do sporządzenia planu ogólnego, powinny przestrzegać przepisów, w tym ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (2) (dalej jako uogrl), w szczególności dotyczących ograniczania przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wskazania wymaga, że granicami obszaru objętego planem są granice administracyjne miasta Chełm i w związku z tym, w myśl przepisów art. 10a uogrl, grunty rolne klas I-III leżące

w granicach planu nie będą wymagały zgody Ministra na przeznaczenie ich na cele nierolnicze w toku procedury uchwalania planów miejscowych. Mimo to, mając na względzie racjonalne gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną, zasadnym jest aby utrzymywać dotychczasowe rolnicze przeznaczenie zwartych terenów użytków rolnych, wyznaczone w obecnie obowiązujących planach miejscowych. Władze miasta powinny bardzo rozsądnie gospodarować wszystkimi gruntami rolnymi położonymi na swoim terenie i nie dopuszczać do ingerencji nierolniczego zainwestowania w rolniczą przestrzeń produkcyjną (bez względu na klasę gruntów rolnych). W związku z tym, projektując w ramach planu ogólnego strefy planistyczne o charakterze nierolniczym, Prezydent Miasta Chełm powinien opierać się na wielokryterialnej analizie, mając m.in. na względzie przepisy art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz art. 6 ust. 1 uogrl. Niezbędne jest bowiem zidentyfikowanie posiadanych rezerw inwestycyjnych powstałych w ramach poprzednich procedur planistycznych, terenów mniej przydatnych dla produkcji rolniczej, realnych potrzeb inwestycyjnych, wynikających ze struktury demograficznej lokalnej społeczności i uwarunkowań infrastrukturalnych. Zrozumiałe jest, że rozwój pozarolniczych inwestycji w gminach wiąże się z koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele inne niż rolnicze. Pragnę jednak zwrócić uwagę, że projektowanie terenów mieszkaniowych jednorodzinnych czy produkcyjno-usługowych przy jednoczesnym rozdzieleniu zwartego obszaru pozostawionych w ich sąsiedztwie terenów upraw rolnych, nie jest uzasadnione ani pod względem racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, ani tworzenia harmonijniej i uporządkowanej przestrzeni o charakterze nierolniczym. Wysoka jakość gleb, wielkość, zwartość oraz ukształtowanie obszaru, są argumentem za pozostawieniem takich gruntów dla produkcji rolniczej w celu zachowania i rozwoju funkcji nierynkowych, bezpośrednio związanych z produkcją rolną. Ochrona najcenniejszych dla rolnictwa gruntów ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia przyszłym pokoleniom bezpieczeństwa żywnościowego.

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Rafał Romanowski
sekretarz stanu
/podpisano elektronicznie/

Podstawa prawna:

(1) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977)
(2) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409)

Chełm, dnia 21.11.2023 r.

Zn. spr.: ZG.2210.12.2023

Urząd Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

Dotyczy: w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego

W odpowiedzi na zawiadomienie znak DAGI-AB.6720.1.1.2023 z dnia 12 października 2023 roku, dotyczącego podjęcia przez Radę Miasta Chełm Uchwały Nr LXXXII/660/23 z dnia 28 września 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm, Nadleśnictwo Chełm informuje, co następuje.

W granicach administracyjnych Miasta Chełm znajduje się 27 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 270,6961 ha stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, tj:

- Obręb 0003, działki ewidencyjne: 2, 294, 297, 301, 307, 46;
- Obręb 0027, działki ewidencyjne: 1, 10, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 2;
- Obręb 0028, działki ewidencyjne: 56/1, 56/12, 56/4, 56/8, 56/9;
- Obręb 0030, działki ewidencyjne: 4,5,6,7,8.

W związku z powyższym Nadleśnictwo Chełm wnioskuje o pozostawienie gruntów leśnych będących w naszym zarządzie jako tereny przeznaczone tylko i wyłącznie do prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z Ustawą o lasach z 28 września 1991 r.

Nadleśnictwo Chełm nie składa więcej uwag do planu ogólnego Miasta Chełm.

Krzysztof Dźwierzyński
Nadleśniczy Nadleśnictwa Chełm

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Do wiadomości

1. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Lublinie

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Zamość
22-400 Zamość, ul. Koźmiana 1
tel.: (84) 539 21 00
fax: (84) 539 21 09
e-mail: sekretariat.oz@pgedystrybucja.pl

DAG1

Zamość, 9 listopada 2023 r.
L. dz. /PGED1157798KW23/2023
Egz. nr 1

Urząd Miasta Chełm
Kancelaria Ogólna
13 -11- 2023
data

UM Chełm
RPW/38142/2023 P
Data:2023-11-13

Urząd Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22-100 CHEŁM

Dotyczy: Przystąpienia do sporządzenia *Planu ogólnego Miasta Chełm.*

Nawiązując do zawiadomienia Prezydenta Miasta Chełm z dnia 12.10.2023 r., znak: DAGI-AB.6720.1.1.2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Planu ogólnego Miasta Chełm* PGE Dystrybucja SA Oddział Zamość przedstawia informacje o planowanych obiektach elektroenergetycznych.

Inwestycje sieciowe WN

Przebiegające przez teren miasta linie WN 110 kV przewidziane są do zachowania i dalszej eksploatacji. Należy przewidzieć możliwość ich remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb. Lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach EN 50341 oraz PN/E-05100-1 t.j. przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- dla linii napowietrznej WN 110 kV – pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii)

W przypadku linii napowietrznej WN 110 kV szerokość strefy wolnej od zabudowy określono dla budynków mieszkalnych. Dla projektowanych przy linii WN budynków gospodarczych oraz niemieszkalnych, w których czasowo mogą przebywać ludzie dopuszcza się uzgadnianie indywidualne.

Inwestycje sieciowe SN i nN

Wszystkie istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością ich remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb. Lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach PN/E-05100-1, PN-EN 50423,

N SEP-E-003 oraz PN/E-05125-1 i N SEP-E-004 t.j. przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii)
- dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii)
- dla linii kablowej SN 15 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii)
- dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii)

Zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców odbywać się będzie z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transf. SN/nN. Na nowych terenach przeznaczonych pod budownictwo, usługi, itp. należy przewidzieć miejsce pod stacje transformatorowe w ilości wynikającej z potrzeb. W pasach ciągów komunikacyjnych należy przewidzieć miejsce pod infrastrukturę techniczną w tym sieci elektroenergetyczne SN i nN.

Ponadto w części opisowej *Planu ...* prosimy o umieszczenie następującego zapisu: *Dopuszcza się budowę stacji transf. SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w miejscach nie wskazanych na rysunku Planu ... zależnie od potrzeb.*

W przypadku lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznych.

Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV – 11,0 m po każdej ze stron od osi linii
- dla linii napowietrznych SN 15 kV - 7,0 m po każdej ze stron od osi linii
- dla linii napowietrznych nN 0,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii
- dla linii kablowych SN i nN - 0,7 m po każdej ze stron od osi linii

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Informujemy, iż tylko w przypadkach koniecznych istnieje możliwość przebudowy lub skablowania linii napowietrznych SN, nN. Zakres i technologię przebudowy określi Rejon Energetyczny Chełm na wniosek zainteresowanej strony. Jednocześnie zwracamy uwagę, że nie finansujemy przebudowy urządzeń elektroenergetycznych wynikających z likwidacji kolizji z nowym zagospodarowaniem terenu.

Niezbędne dane odnośnie infrastruktury elektroenergetycznej SN i nN projektant *Planu ...* uzyska w Rejonie Energetycznym Chełm (Wydział Majątku Sieciowego), 22-100 Chełm ul. Trubakowska 61 a odnośnie sieci elektroenergetycznych WN w PGE Dystrybucja SA Oddział Zamość, 22-400 Zamość, ul. Koźmiana 1.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Zamość
Departament Eksploatacji i Rozwoju
Dyrektor
Krzysztof Bartnik

Wykonano w 3 egzemplarzach
1. Egzemplarz nr 1 – adresat
2. Egzemplarz nr 2 – RE Chełm
3. Egzemplarz nr 3 – a/a

Wykonał: RP/DC

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
Centrala
Biuro Ochrony Środowiska
ul. Targowa 74
03-734 Warszawa
tel. + 48 22 473 20 68
ios@plk-sa.pl
www.plk-sa.pl

PKP POLSKIE LINIE KOLEJOWE S.A.

IOS5.2111.613.2024.MM.2 Warszawa, 10.10.2024 r.

Dot.: przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm.

Urząd Miasta Chełm
Ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

W związku z podjęciem przez Radę Miasta Chełm uchwały nr LXXXII/600/23 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm, w oparciu o art. 13i ust. 3 pkt 5) lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zarządcy infrastruktury kolejowej zostali wskazani jako podmiot właściwy do opiniowania planów ogólnych, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. jako zarządca narodowej sieci linii kolejowych przekazuje poniżej zaktualizowane informacje i wnioski z prośbą o uwzględnienie ich w sporządzanym planie ogólnym Miasta Chełm.

W graniach Miasta Chełm przebiegają linie kolejowe:

- nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk, odcinek Chełm – Dorohusk. Średniodobowe natężenie ruchu na przedmiotowym odcinku linii kolejowej wynosi 17 pociągów, z czego 12 stanowią pociągi towarowe (dane z 2023 r.).
- nr 63 Dorohusk – Zawadówka Naftobaza (SZ), odcinek Dorohusk – Zawadówka Naftobaza (SZ). Średniodobowe natężenie ruchu na przedmiotowym odcinku linii kolejowej wynosi 8 pociągów, z czego 4 stanowią pociągi towarowe (dane z 2023 r.).
- nr 81 Chełm – Włodawa, odcinek Chełm - Włodawa. Obecnie ruch pociągów na przedmiotowym odcinku linii kolejowej prowadzony jest sporadycznie (dane z 2023 r.).
- nr 748 Chełm – Chełm Wschodni, odcinek Chełm – Chełm Wschodni. Obecnie nie jest prowadzony ruch pociągów (dane z 2023 r.).

Teren objęty przedmiotowym przystąpieniem obejmuje stację kolejową Chełm, stację Chełm Wsch., przystanek osobowy Chełm Cmentarz oraz przejazdy kolejowo-drogowe, których funkcjonowanie może stanowić dodatkowe źródło uciążliwości akustycznych. Przy przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu działek w sąsiedztwie przejazdów kolejowo-drogowych należy uwzględnić stosowanie na tych przejazdach sygnalizatorów drogowych wyposażonych w urządzenia emitujące sygnał dźwiękowy oraz podawanie przez obsługi pociągów zbliżających się do przejazdów sygnału Rp 1 „Baczność”. Stosowanie sygnałów dźwiękowych, generowanych przez urządzenia na sygnalizatorach drogowych oraz podawanie sygnału Rp 1 „Baczność”, może stanowić uciążliwość dla otoczenia.

Szczegółowe informacje na temat infrastruktury kolejowej będącej w zarządzie Spółki, takie jak lokalizacja linii kolejowych, przystanków i przejazdów kolejowo-drogowych udostępniane są na portalu „Mapa Interaktywna Linii Kolejowych” pod adresem: http://mapa.plk-sa.pl.

W granicach Miasta Chełm została wybudowana wieża systemu GSMR w km 248,033 linii kolejowej nr 7 (dz. 214/55, obręb 13 Chełm), o wysokości całkowitej wieży 40,00 m n.p.t. W związku z powyższym, ustalenia planu ogólnego w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej muszą uwzględniać funkcjonowanie kolejowych systemów łączności oraz możliwość rozwoju

kolejowych obiektów radiołączności. Lokalizację nowych obiektów radiołączności na terenie gminy należy planować w sposób nie powodujący zakłóceń działania kolejowej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Linia kolejowa nr 81 objęta jest projektem pn. „*Rewitalizacja połączenia Chełm – Włodawa wraz w poprawą dostępności transportu kolejowego w m. Włodawa*" realizowanym w ramach programu Uzupełniania Lokalnej i Regionalnej Infrastruktury Kolejowej – Kolej + do 2029 r. Obecnie przystąpiono do opracowania dokumentacji projektowej dla przedmiotowej inwestycji. Pozyskanie decyzji administracyjnych koniecznych do rozpoczęcia robót budowlanych (decyzji o pozwoleniu na budowę) planowane jest na 2027 r. W załączeniu przekazujemy plany sytuacyjne z Koncepcji Programowo Przestrzennej opracowane dla przedmiotowego projektu. Załączniki zostały udostępnione na serwerze pod poniższym adresem: https://oc.plk-sa.pl/index.php/s/UCXPUqWLlQ9s2HJ. W sprawie hasła dostępowego do materiałów proszę o kontakt pod nr telefonu (22)4732249. Zastrzegamy, że przekazane materiały mogą służyć wyłącznie do opracowania przedmiotowego projektu planu ogólnego i nie mogą być rozpowszechniane.

Wnosimy o wyznaczenie w planie ogólnym strefy komunikacyjnej związanej z ww. liniami kolejowymi w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, tj. art. 4 pkt 8) zawierającego definicję obszaru kolejowego („*obszarem kolejowym jest powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy*") oraz art. 4 pkt 3) oraz w odniesieniu do art. 53 ust 2) tejże ustawy określających przyległy pas gruntu („*przyległy pas gruntu to grunty wzdłuż linii kolejowych, usytuowane po obu ich stronach, przeznaczone do zapewnienia bezpiecznego prowadzenia ruchu kolejowego*", „*budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20…*"). Wyznaczenie strefy komunikacyjnej dla linii kolejowej w oparciu o ww. przepisy ustawy o transporcie kolejowym jest niezbędne w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Wnosimy o uwzględnienie w planie ogólnym Miasta Chełm ww. inwestycji kolejowej. Strefa komunikacyjna związana z liniami kolejowymi wyznaczona w planie ogólnym musi uwzględniać możliwość realizacji ww. inwestycji będących inwestycjami celu publicznego.

Równocześnie, wnosimy o:

1) wykluczenie możliwości realizacji w strefie komunikacyjnej funkcji chronionych przed hałasem o których mowa w art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi, w tym terenów zieleni urządzonej.
2) Wnosimy o wyznaczenie w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego stref planistycznych, w których nie przewiduje się rozwoju zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem, tj. terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

W przypadku wyznaczenia w planie ogólnym obszaru uzupełnienia zabudowy wnosimy o niewskazywanie granic tego obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury kolejowej. Granice obszaru uzupełniania zabudowy przeznaczonego do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej muszą uwzględniać oddziaływania generowane przez infrastrukturę kolejową, w szczególności hałas i drgania. Obszar ten powinien zostać wyznaczony poza zasięgiem istniejących uciążliwości, tj. w miejscach nienarażonych na możliwość przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Obszar

uzupełniania zabudowy powinien zostać wyznaczony w taki sposób, aby został zapewniony komfort życia przyszłych mieszkańców tych terenów.

Zgodnie z art. 13b pkt 3) lit. l) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan ogólny gminy powinien uwzględniać tereny zamknięte. Działki stanowiące teren zamknięty zostały ustalone decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

Sposób zabudowy i zagospodarowanie terenów oraz charakterystyka stref planistycznych wyznaczanych w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, w tym linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych nie może zakłócać ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Przy planowaniu rozwoju przestrzennego gminy należy uwzględniać wymogi przepisów odrębnych, w tym: ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

W ustawie z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku poz. 1688) zarządcy infrastruktury kolejowej zostali wskazani jako podmiot właściwy do opiniowania projektów aktów planistycznych. Dokumenty przeznaczone do zaopiniowania prosimy przesyłać na adres:

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala,
ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa,
skrzynka epuap: /PLK/SkrytkaESP.

Szczegółowe informacje na temat opiniowania aktów planistycznych znajdują się na BIP pod adresem: https://bip.plk-sa.pl/wspolpraca-z-samorzadami.

Załączniki: plany sytuacyjne z Koncepcji Programowo Przestrzennej

Do wiadomości:

- PKP S.A. al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa
- Urząd Transportu Kolejowego, Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa

Opracowała: Maria Matla, tel. 22 473 34 74

POLSKA
SPÓŁKA GAZOWNICTWA

K. Kamiński
2023-11-

DAG/

Sekretariat Prezydenta Miasta Chełm
Wpł. dnia 13-11-2023

15-11-2023

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie
ul. Diamentowa 15, 20-471 Lublin
tel. 22 444 33 33

Pan Jakub Banaszek
Prezydent Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22-100 Pokrówka

UM Chełm
RPW/38413/2023 P
Data:2023-11-15

Wasz znak: DAGI-AB.6722.1.1.2023

Lublin, 08.11.2023 r.

Nasz znak: PSGLU.RODZ.422.205.1.23

Dot.: odpowiedzi na zawiadomienie DAGI-AB.6722.1.1.2023 z dnia 12.10.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Chełm.

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 12.10.2023 r. Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie informuje:

- Nie wnosimy uwag w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Chełm.
- W obrębie miasta Chełm jest zlokalizowana infrastruktura gazowa:
  - niskiego ciśnienia,
  - średniego ciśnienia,
  - wysokiego ciśnienia.
- Planując rozbudowę infrastruktury należy uwzględnić konieczność zachowania stref kontrolowanych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
- Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Specjalista ds. Rozwoju
Sylwester Gocel

- Zastrzegamy sobie możliwość dostępu do infrastruktury gazowniczej w związku z przebudową, budową nowych sieci, pracami włączeniowymi, awariami oraz przyłączaniem nowych odbiorców na podstawie umów przyłączeniowych.
- W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zamierzenia inwestycyjnego z istniejącymi gazociągami możliwe jest ich przebudowanie – w takim przypadku należy wystąpić do Oddziału Zakład Gazowniczy w Lublinie o wydanie warunków technicznych przebudowy.
- Budowa infrastruktury podziemnej oraz elementów zagospodarowania terenu winny być wykonane w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącej infrastruktury gazowej ze szczególnym uwzględnieniem następujących przepisów i norm:

  Rozporządzenia Ministra Gospodarki (lub innego właściwego) „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie", obowiązującemu w okresie wykonania przedmiotowego gazociągu.
- Należy przewidzieć możliwość prowadzenia sieci gazowych w pasach drogowych poza działkami prywatnymi.
- Przyłączenie Klientów do sieci gazowej możliwe jest zgodnie z procedurami obowiązującymi w Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o..
- Każda zmiana zagospodarowania terenu, przez który przebiega gazociąg wymaga pisemnego uzgodnienia z Oddziałem Zakład Gazowniczy w Lublinie.
- Prosimy o ujęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisu, który mówi o tym, że w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.
- W przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych na terenie objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy w stosunku do ww. gazociągów uwzględnić przepisy wynikające z *Dz.U. z dnia 4 czerwca 2013 r. poz. 640 Załącznik nr 2 tabela nr 1 normy PN-91/M-34501* oraz dokonać uzgodnień lokalizacyjnych w Dziale Zarządzania Majątkiem Sieciowym oraz stosownej Gazowni Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie, ul. Diamentowa 15, 20-471 Lublin."

Z poważaniem

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
Gazownia w Lublinie

Tomasz Mackiewicz

Specjalista ds. Rozwoju

Sylwester Gocel

Polskie Sieci Elektroenergetyczne

Departament Eksploatacji

Wydział Zarządzania Majątkiem Sieciowym Radom

2023-76698

1868.DE-DSR-DUR-WFR.7111.101.2018.23

Radom, 10 listopada 2023r.

URZĄD MIASTA CHEŁM
ul. LUBELSKA 65
22-100 CHEŁM

Dotyczy: planu ogólnego Miasta Chełm

W odpowiedzi na zawiadomienie DAGI-AB.6720.1.1.2023 z dnia 12.10.2023 r. o podjęciu przez Radę Miasta Chełm uchwały nr LXXXII/660/23 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm informujemy, że przez teren gminy przebiegają przesyłowe linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400 kV Chełm – Lublin oraz 220 kV Chełm – Mokre.

Właścicielem przedmiotowych linii są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. (PSE S.A.) pełniące funkcję Operatora Systemu Przesyłowego. Eksploatacją linii na terenie gminy zajmuje się PSE S.A. w Radomiu (ul. Żeromskiego 75, 26-600 Radom).

Wnioskujemy o wprowadzenie w planie ogólnym przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć: 400 kV Chełm – Lublin wraz z pasem technologicznym o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) oraz 220 kV Chełm – Mokre wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) wolnym od zabudowy budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej.

Dodatkowo informujemy, że na stronie internetowej PSE S.A. pod adresem: www.pse.pl w zakładce Dokumenty/Plany Rozwoju dostępny jest dokument pn. „Plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2023 – 2032” (PRSP), w którym ujęta jest inwestycja pn. *„Rozbudowa stacji 220/110 kV Chełm”* z planowanym zakończeniem w bieżącym roku.

W przypadku wyznaczania terenów przeznaczonych pod odnawialne źródła energii (OZE) wnioskujemy o wprowadzenie w planie ogólnym poniższych zapisów:

1. Dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi pięciokrotność średnicy koła (5xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

2. Dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi trzykrotność średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwdrganiową.
3. Lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:
   a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
   b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

Dodatkowo prosimy o uwzględnienie w planie ogólnym poniższych zapisów:

1. Lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii najwyższych napięć *220 kV i 400* kV musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
2. Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach.
3. W przypadku terenów przeznaczonych dla działalności górniczej należy wskazać przebieg linii przesyłowej 220 kV i 400 kV jako obiektu, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Ponadto, na załączniku graficznym do planu ogólnego należy wrysować osie linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi o wskazanej szerokości. W legendzie trasę istniejącej linii należy opisać odpowiednio jako „trasa linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym / 400 kV wraz z pasem technologicznym”.

Jednocześnie prosimy, aby zapisy dotyczące elektroenergetycznej sieci przesyłowej były oddzielone od zapisów dotyczących elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej (obiekty o napięciu 110 kV i niższym), których właścicielem jest spółka dystrybucyjna.

Informujemy, że przebieg linii elektroenergetycznych najwyższych napięć PSE S.A. dostępny jest w serwisie Geoportal (http://www.geoportal.gov.pl) w grupie warstw „Dane innych instytucji", w warstwie „Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.".

Osobą prowadzącą sprawę jest: Barbara Przygoda – Kruk.

Dane kontaktowe:

e-mail: barbara.przygoda-kruk@pse.pl

telefon: +48 48 366 08 37

Z poważaniem

Z-ca Dyrektora ds. Utrzymania w Radomiu

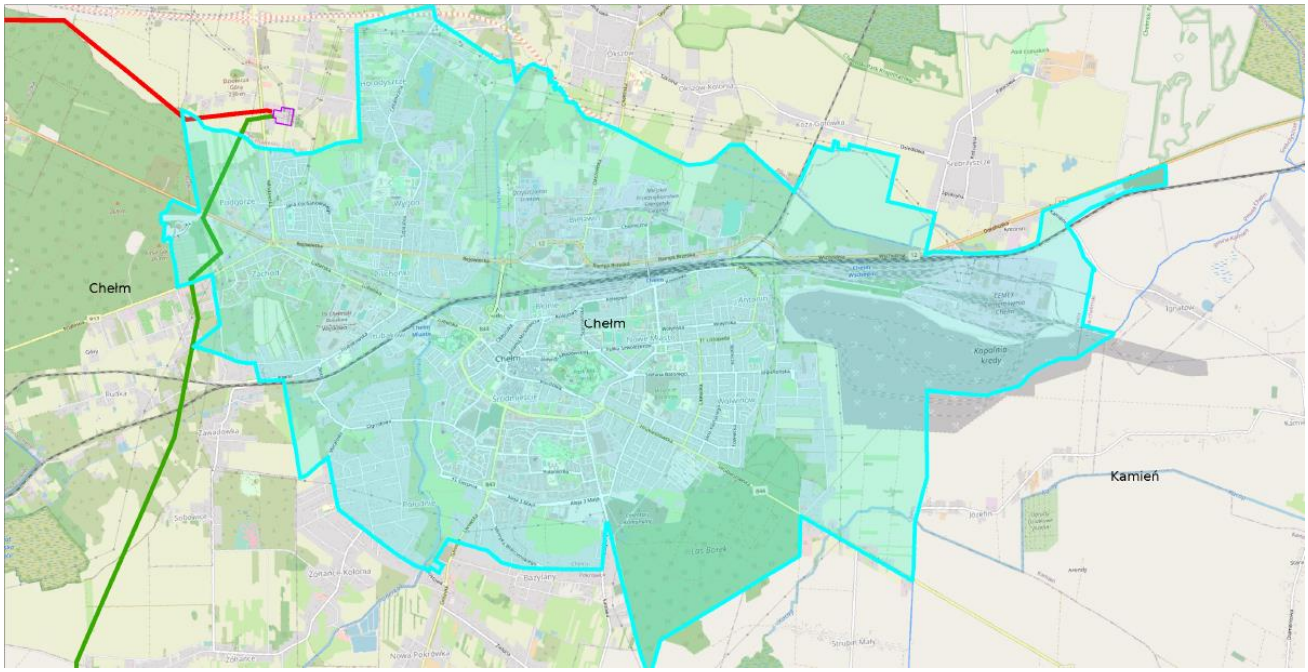
Załącznik:

1. Poglądowy przebieg trasy linii 400 kV i 220 kV na terenie gminy Miasto Chełm
2. Poglądowy rysunek dla ustalenia wymaganej odległości turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznych NN.
3. Poglądowy rysunek dla ustalenia wymaganej odległości instalacji paneli fotowoltaicznych od linii elektroenergetycznych NN.

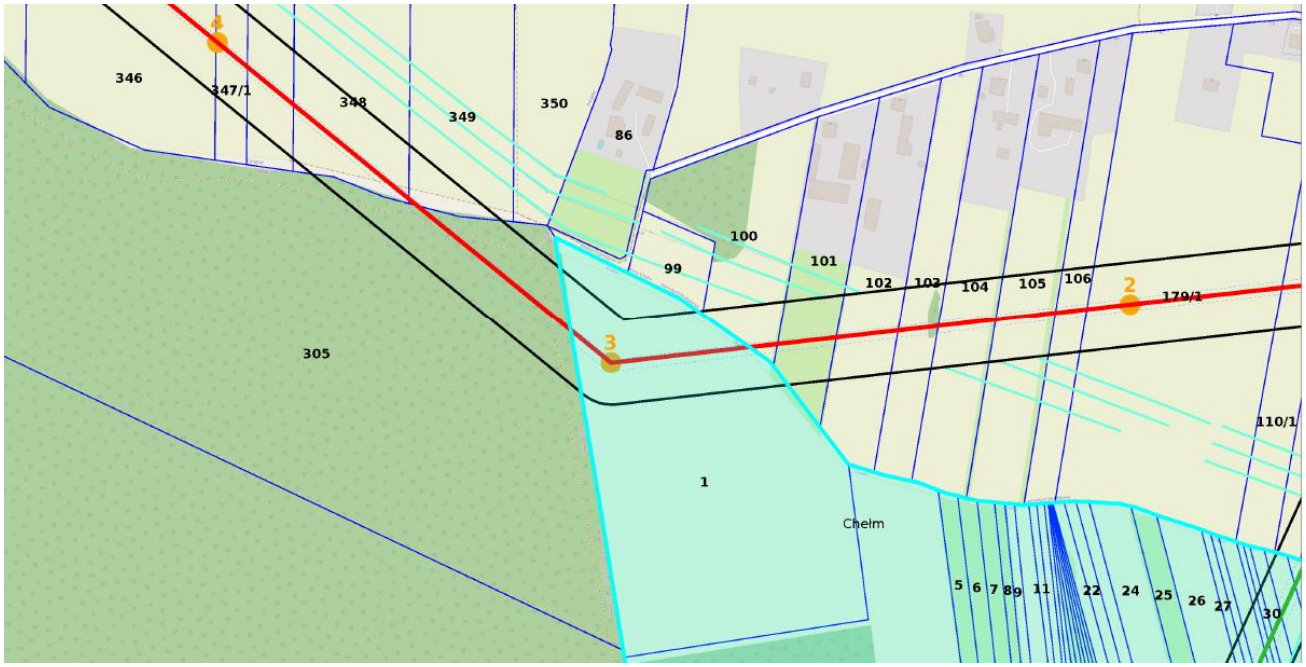
Kopię otrzymują:

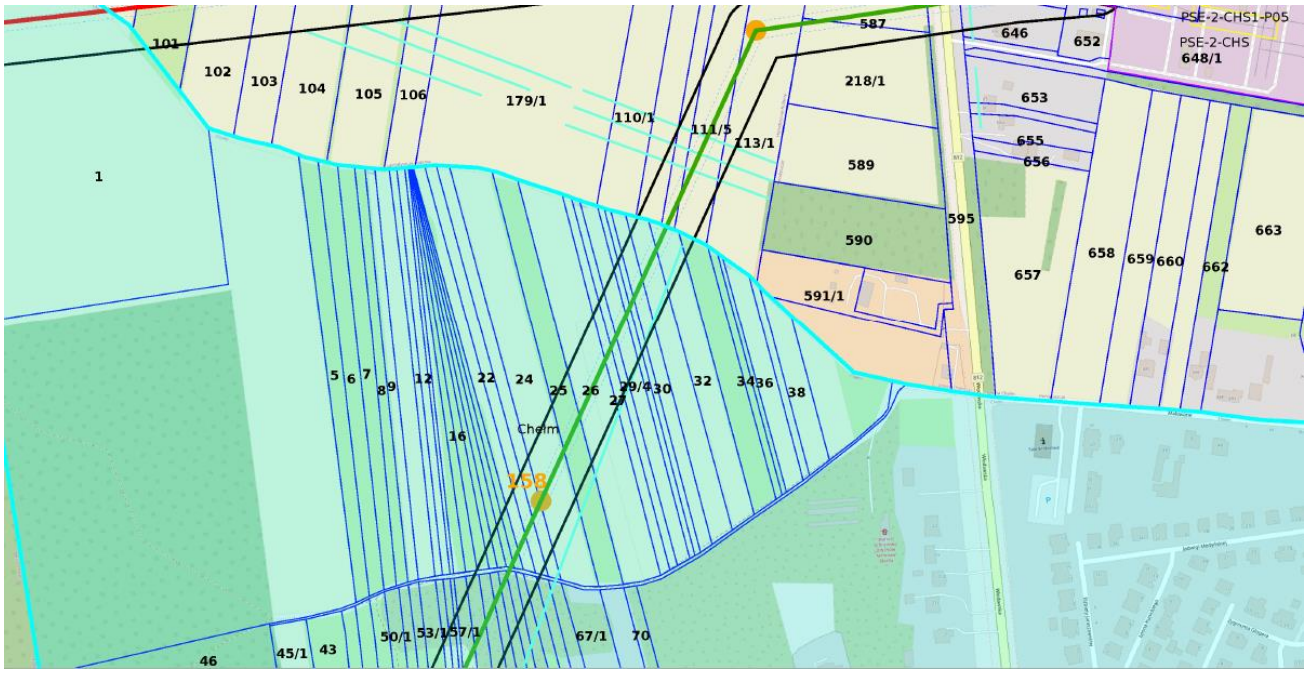
1. 1 x DE/WFR

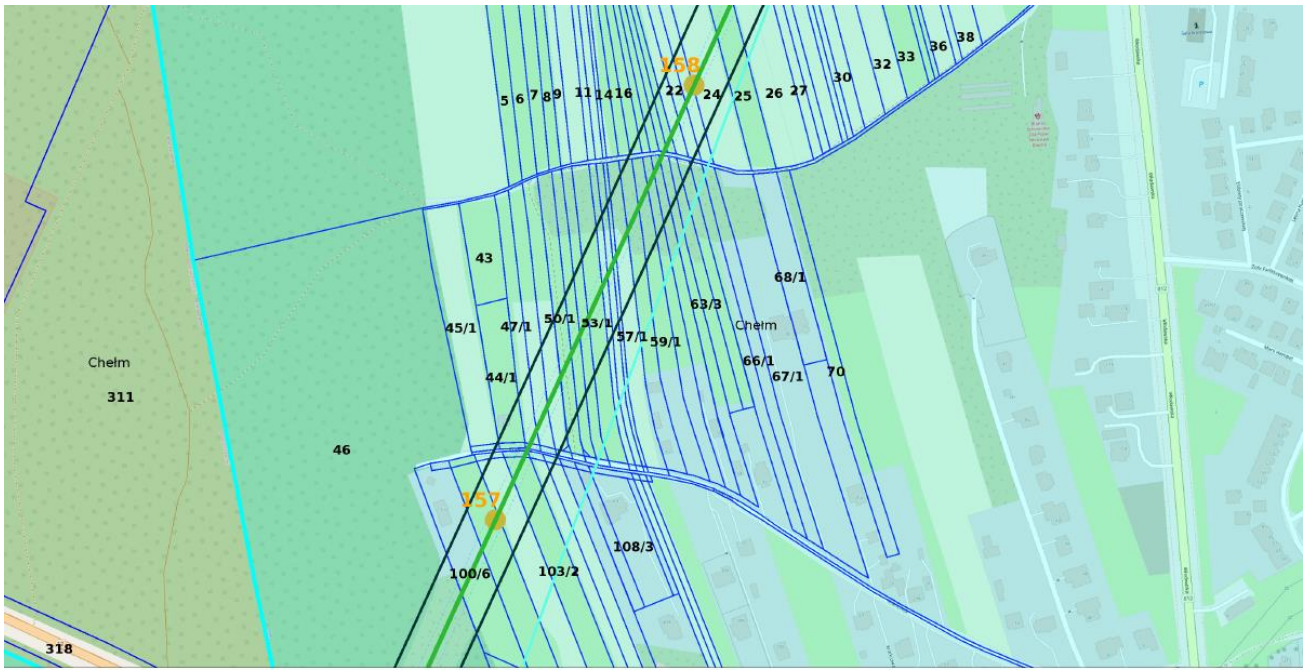
Załącznik 1.Poglądowy przebieg trasy linii 400 kV i 220 kV na terenie gminy Miasto Chełm

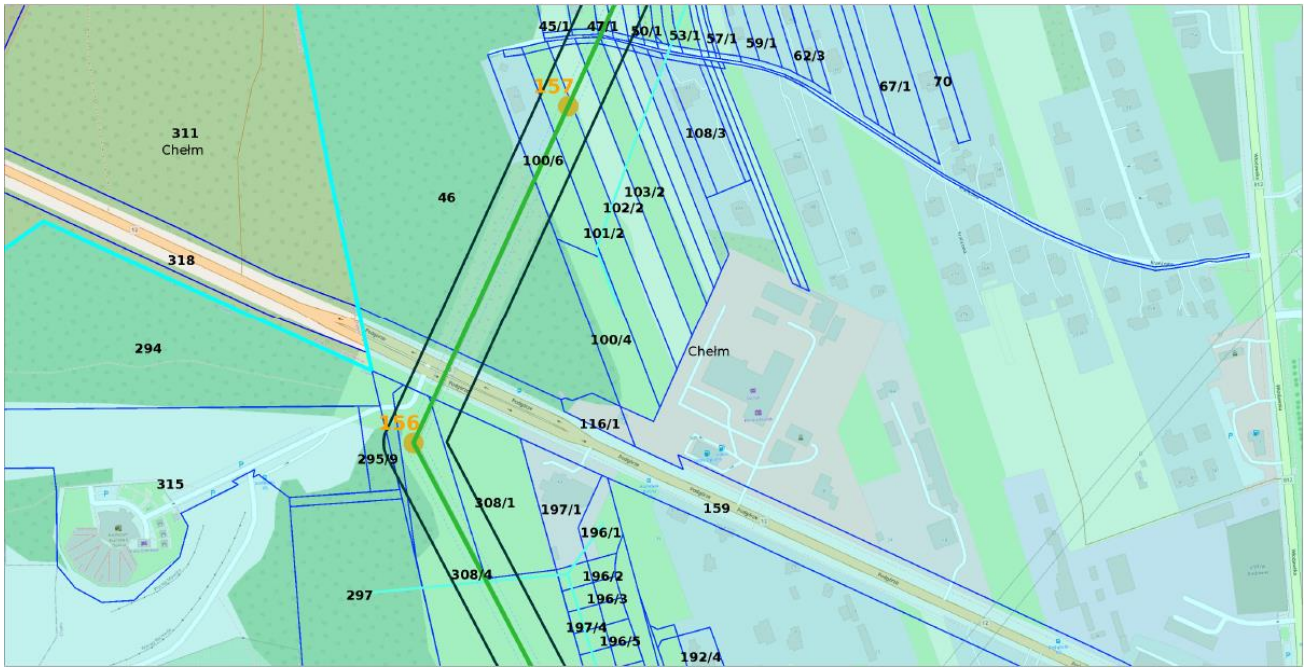


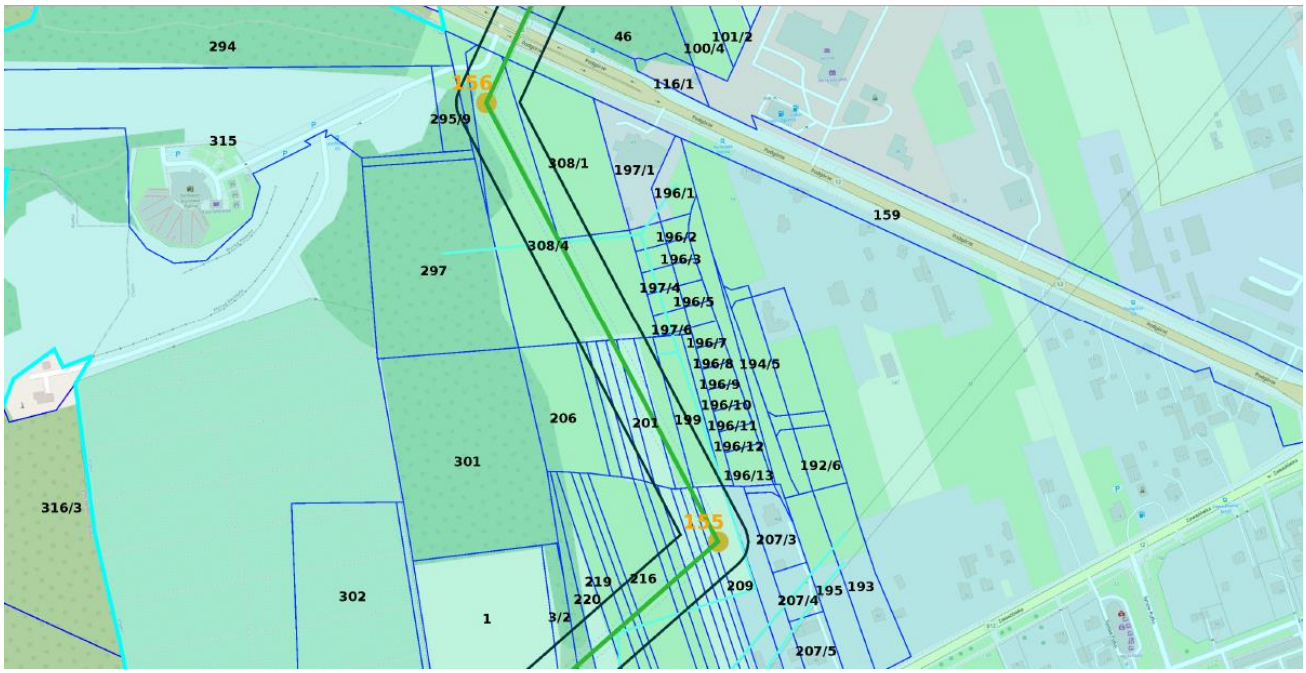
linia 400 kV
linia 220 kV
granica pasa technologicznego linii




PSE-2-CHS1-P05
PSE-2-CHS
648/1
646
652
587
218/1
653
655
656
589
595
590
591/1
657
658
659
660
662
663
101
102
103
104
105
106
179/1
110/1
111/5
113/1
1
5 6 7 8 9 12 16 22 24 25 26 29/4 30 32 34 36 38
Chełm
158
46
45/1
43
50/1
53/1
57/1
67/1
70

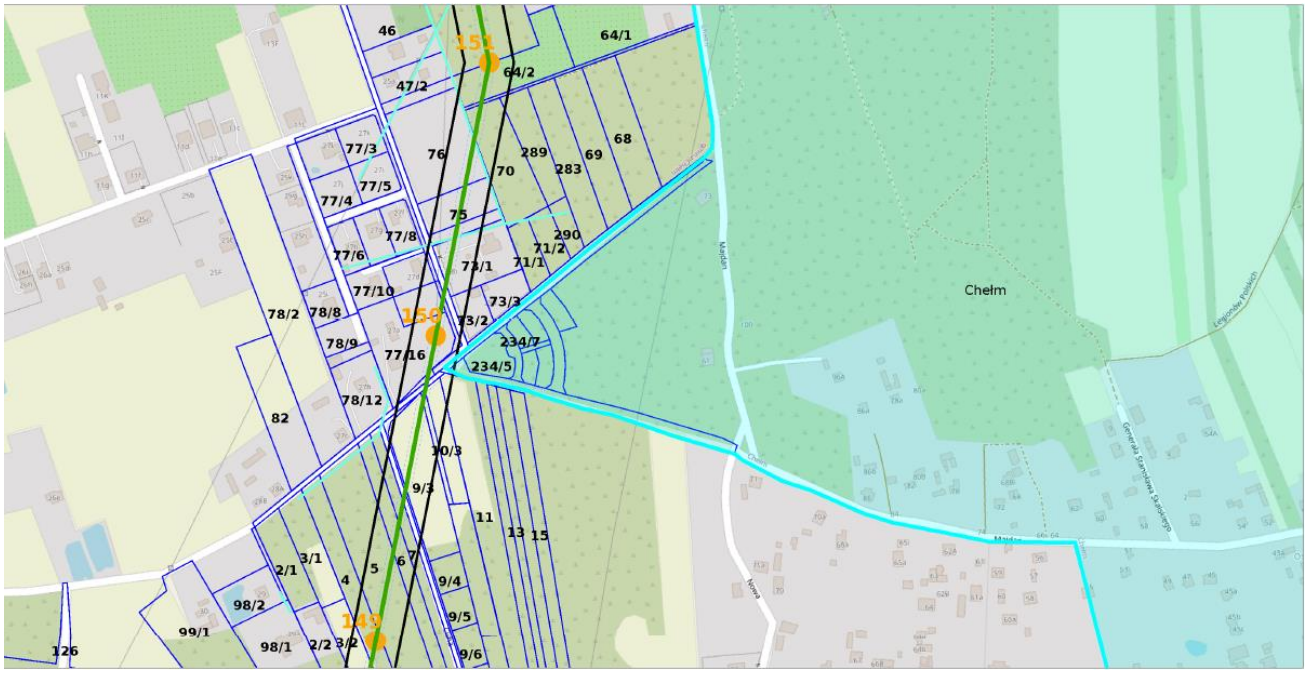

158
5 6 7 8 9 11 14 16 22 24 25 26 27 30 32 33 36 38
43
68/1
63/3
45/1
47/1
50/1
53/1
57/1
59/1
Chełm
66/1
67/1
70
44/1
Chełm
311
46
157
108/3
100/6
103/2
318


45/1
47/1
50/1
53/1
57/1
59/1
62/3
67/1
70
157
311
Chełm
108/3
100/6
46
103/2
102/2
101/2
318
294
100/4
Chełm
116/1
156
295/9
315
308/1
197/1
159
196/1
308/4
196/2
297
196/3
197/4
196/5
192/4

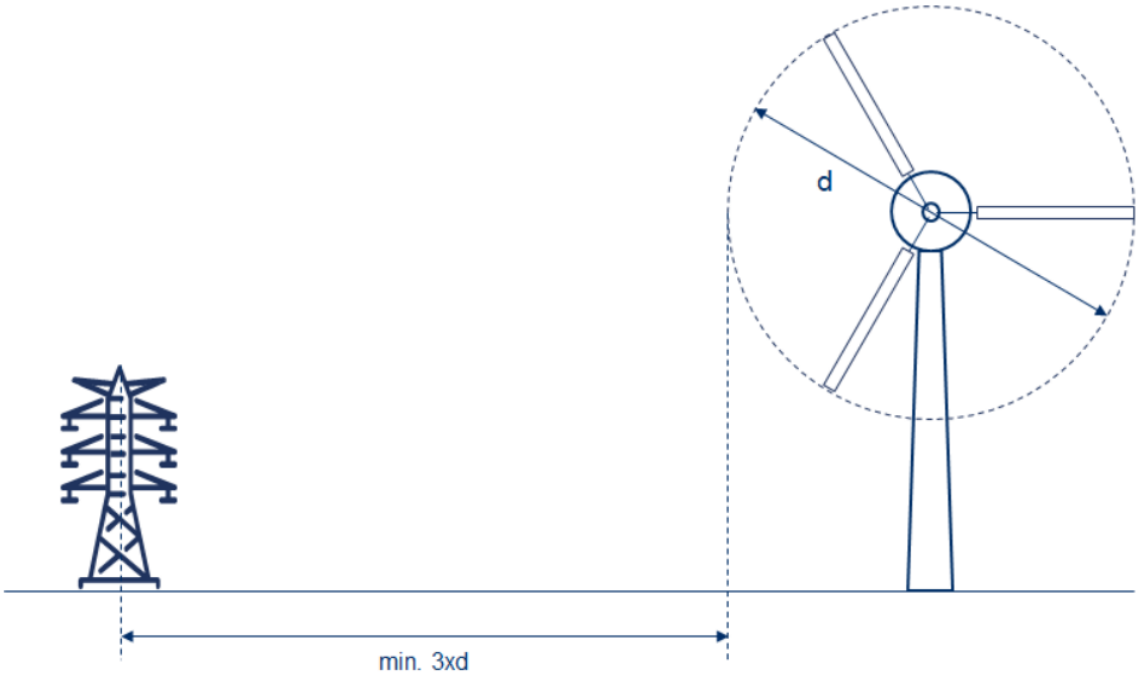

294
46
101/2
100/4
116/1
156
295/9
315
308/1
197/1
196/1
159
308/4
196/2
196/3
297
197/4
196/5
197/6
196/7
196/8
194/5
196/9
196/10
206
201
199
196/11
196/12
301
192/6
196/13
316/3
155
207/3
219
216
209
195
193
302
220
207/4
1
3/2
207/5


316/3
301
1
302
306
307
155
154
153
201
199
196/13
192/6
207/3
207/4
207/5
193
219
220
216
209
221
3/2
3/1
2
222
Chełm
Chełm
57/4
57/2
57/5
56
54
52
51/2
4
49
42
41
43
48
51/1
285/3
60/4

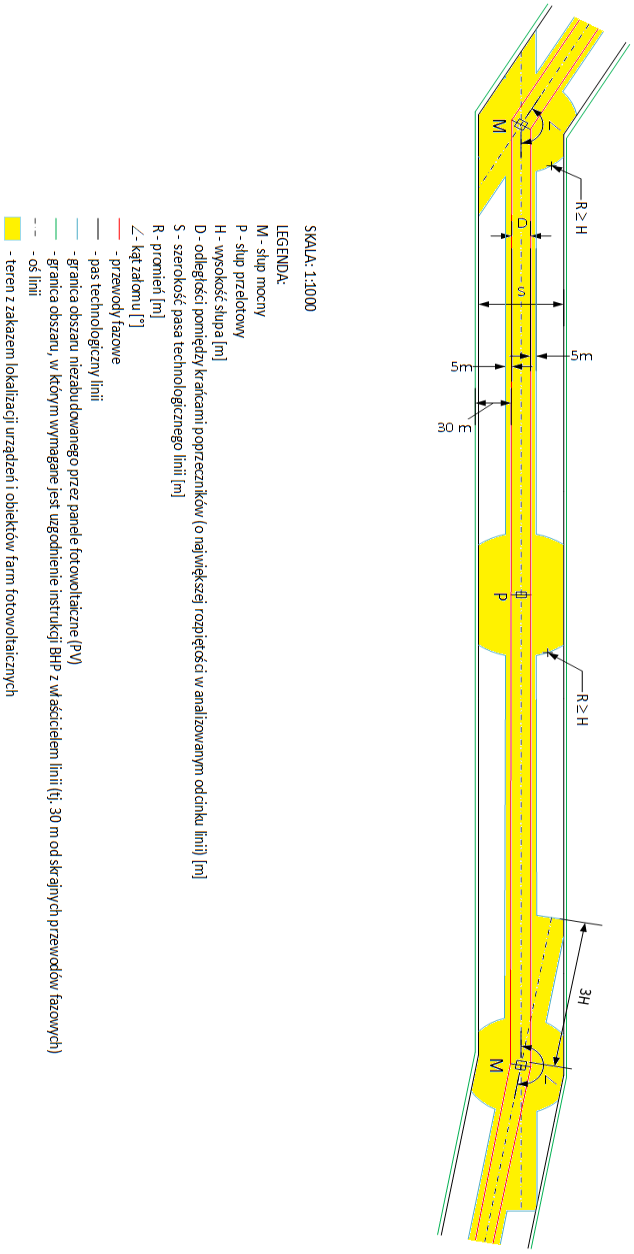

302
306
307
153
152
151
3/1
3/2
221
222
2
57/4
57/2
57/5
56
54
52
51/2
4
49
42
43
Chełm
48
41
44/1
44/2
45/1
45/2
45/3
46
47/1
47/2
285/3
60/4
286/5
286/4
61/1
63/3
63/6
63/1
63/5
64/1
64/2
289
283
69
68
Chełm


46
151
64/1
64/2
47/2
77/3
76
289
69
68
77/5
70
283
77/4
75
77/8
290
77/6
71/2
71/1
77/10
73/3
78/2
78/8
156
73/2
78/9
234/7
77/16
234/5
78/12
82
10/3
9/3
11
13
15
3/1
2/1
5
6
7
4
9/4
98/2
9/5
99/1
149
98/1
2/2
3/2
9/6
126
Chełm

Załącznik 2. Poglądowy rysunek dla ustalenia wymaganej odległości turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznych NN



Załącznik 3. Poglądowy rysunek dla ustalenia wymaganej odległości instalacji paneli fotowoltaicznych od linii elektroenergetycznych NN



REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W LUBLINIE

Chełm, dnia 13 listopada 2023 r.

WSTII.410.62.2023.DB

Prezydent Miasta Chełm

W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 12.10.2023 r. znak: DAGI-AB.6720.1.1.2023 o podjęciu przez Rade Miasta Chełm Uchwały Nr LXXXII/660/23 z dnia 28.09.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm w związku z art. 23 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie informuje, że w opracowywanym projekcie dokumentu należy uwzględnić następujące zagadnienia z zakresu ochrony środowiska:

- przepisy Działu VII Ochrona środowiska w zagospodarowaniu przestrzennym i przy realizacji inwestycji - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
- przepisy art. 13a - 13m ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- przepisy art. 326 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023 poz. 1478 ze zm.),
- przepisy art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.),
- przepisy Ramowej Dyrektywy Wodnej (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej) oraz przepisy Działu III ustawy Prawo wodne - projektowane zagospodarowanie terenu musi umożliwiać spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2022 r. poz. 300)),
- przepisy Dyrektywy Siedliskowej oraz Dyrektywy Ptasiej (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory i Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa) oraz ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2023, poz. 1336 ze zm.), w szczególności przepisy rozdziału 2.

W opracowaniu należy uwzględnić także:

- aktualne zakazy i ograniczenia wynikające z występowania w obrębie zmiany dokumentu i na obszarze gminy mające wpływ na istniejące i projektowane formy ochrony przyrody wymienione w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- wyznaczyć i opisać istniejące korytarze ekologiczne rangi lokalnej celem ochrony i zapewnienia zachowania funkcjonalnej łączności ekosystemów w warunkach postępującej fragmentacji środowiska ze szczególnym uwzględnieniem rzeki Uherki i jej dopływów, zbiornika wodnego Glinianki oraz niezagospodarowanych terenów zielonych pozostających w łączności z nimi oraz dwóch kompleksów leśnych Kumowa Dolina i Borek.
- udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm - Zamość),
- ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi,
- wyniki analiz przeprowadzonych na potrzeby dokumentacji geologiczno – inżynieryjnej w celu wykluczenia terenów o niekorzystnych uwarunkowaniach hydrogeologicznych dla planowanych inwestycji.

Ponadto informuję, że w myśl art. 72 ust.4 i 5 ustawy Prawo ochrony środowiska na potrzeby planów zagospodarowania przestrzennego sporządza się opracowanie ekofizjograficzne. Rodzaje opracowań ekofizjograficznych oraz ich zakres merytoryczny określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002, Nr 155, poz. 1298).

Na podstawie art. 46 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023, poz. 1094 ze zm.) projekty planów ogólnych wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie wymaga zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 53 ww. ustawy.

Projekty dokumentów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko podlegają opiniowaniu na podstawie art. 54 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 oraz uzgodnieniu na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Lublinie
Janusz Holuk
Naczelnik Wydziału Spraw Terenowych II
/Podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1. Adresat.
2. Aa.

Warszawa, 2023-10-30

RZECZPOSPOLITA POLSKA
PREZES
URZĘDU LOTNICTWA CYWILNEGO

Piotr Samson

LTL-2.64.3609.2023.ULC.1

Prezydent Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

000000094763

W związku z zawiadomieniem znak: DAGI-AB.6720.1.1.2023 z dnia 12.10.2023 r., otrzymanym dnia 25.10.2023 r., o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm, zgłaszam następujące wnioski do uwzględnienia w opracowaniu:

- część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Depułtycze Królewskie;
- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;
- przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie;
- na części obszaru objętego planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych

Podstawę prawną do powyższych wniosków stanowi ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110).

Mapę z naniesionymi powierzchniami ograniczającymi przeszkody udostępnia Zarządzający lotniskiem, tj. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Chełmie.

Powyższa opinia uwzględnia ograniczenia jedynie w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego.

Z up. Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego

Anna Sysoł

Dyrektor Departamentu Lotnisk

(dokument został wydany w postaci elektronicznej
i opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Do wiadomości:

- Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Chełmie, ul. Pocztowa 54, 22-100 Chełm

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Centrala
Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa

POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE
Spółka Akcyjna

PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie
ul. Rondo Mogilskie 1
31-516 Kraków
tel.: +48 12 393 13 13
fax: +48 12 393 11 69
e-mail: sekretariat.knkr@pkp.pl

Prezydent Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

Kraków, 27.09.2024 r.
Znak: KNKr1.6521.95.2024
UNP: 2024-0463472

Dot.: przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Chełm,
Znak: DAIF-AB-I.6720.1.1.2024

W związku z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Chełm oraz podjęciu przez Radę Miasta Chełm Uchwały Nr LXXXII/660/23 z 28 września 2023 r., PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie składa wnioski do projektu Planu, zgodnie z załączonym formularzem.

Ponadto informujemy, iż w granicach miasta Chełm znajdują się tereny zamknięte ustanowione Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.) związane z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 7 WARSZAWA WSCHODNIA OSOBOWA –DOROHUSK oraz liniami kolejowymi o znaczeniu lokalnym nr 81 CHEŁM-WŁODAWA oraz 63 DOROHUSK - ZAWADÓWKA NAFTOBAZA (SZ).

Na działce nr 215/39 obr. 13 znajduje się dworzec kolejowy, wobec czego, wnosimy o objęcie go strefą usługową. Szczególnie ważne jest, by zapisy planu umożliwiały przeprowadzanie prac remontowych oraz rozszerzenie wykorzystania dworca o funkcje uzupełniające, umożliwiające wykorzystanie dworca również na cele inne niż obsługa pasażerska.

W odniesieniu do pozostałych budynków będących we władaniu PKP S.A., również prosimy, by zapisy planu pozwoliły na użytkowanie budynków w dotychczasowy sposób oraz przeprowadzanie remontów.

Ponadto działki nr 203/11, 203/13, 203/17, 203/19, 214/60 obr. 13 i 137, 138/2 obr. 10, 1/1 obr. 19 przeznaczone są pod działalność logistyczną, wobec czego wnosimy by zapisy planu umożliwiły prowadzenie działalności logistycznej na przedmiotowym terenie (zarówno transportem kolejowym i samochodowym), w tym: przeładunkowej, magazynowej i usługowej.

Dodatkowo, ze względu na możliwość osiągania istotnych korzyści w drodze tworzenia na terenach PKP S.A. elektroenergetycznej infrastruktury produkcyjnej lub usługowej (klasycznych lub wodorowych

magazynów energii, infrastruktury do tankowania paliw alternatywnych, elektrolizerów do produkcji wodoru, farm fotowoltaicznych czy turbin wiatrowych itp. wnosimy by zapisy planu, dopuszczały w przyszłości tworzenie infrastruktury elektroenergetycznej (zarówno produkcyjnej jak i usługowej).

Równocześnie prosimy o uwzględnienie PKP S.A. w dalszych etapach sporządzania Planu Ogólnego.

Załączniki:

1. Wniosek PKP S.A.

Opracowała:
Ewa Świzdor-Olucha
Specjalista
e-mail: ewa.swizdor-olucha@pkp.pl
tel.: (12) 393 18 22

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: ……Prezydent Miasta Chełm……

2. RODZAJ PISMA[1)]

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: …PKP S.A.……

Kraj: …Polska…… Województwo: …mazowieckie……..……...

Powiat: …Warszawa…….. Gmina: …Warszawa……

Ulica:...Aleje Jerozolimskie…… Nr domu: …142A…… Nr lokalu: ……

Miejscowość: …Warszawa……. Kod pocztowy: …02-305…….

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ……

Nr tel. (nieobowiązkowo): ……

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: ……/PKPSA_Centrala/SkrytkaESP.....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: …Polska…… Województwo: …małopolskie……..

Powiat: …Kraków…….. Gmina: …Kraków……

Ulica: …Rondo Mogilskie…… Nr domu: …1… Nr lokalu: ……

Miejscowość: …Kraków……. Kod pocztowy: ...31-516……

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: ……..……..

Kraj: …… Województwo: ……..

Powiat: …….. Gmina: ……..……

Ulica: …… Nr domu: …… Nr lokalu: ……

Miejscowość: …… Kod pocztowy:...……..

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): ……

Nr tel. (nieobowiązkowo): ……

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: ……..……..

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]…PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie informuje, iż w granicach miasta Chełm znajdują się tereny zamknięte ustanowione Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.) związane z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 7 WARSZAWA WSCHODNIA OSOBOWA –DOROHUSK oraz liniami kolejowymi o znaczeniu lokalnym nr 81 CHEŁM-WŁODAWA oraz 63 DOROHUSK - ZAWADÓWKA NAFTOBAZA (SZ).

Na działce nr 215/39 obr. 13 znajduje się dworzec kolejowy, wobec czego, wnosimy o objęcie go strefą usługową. Szczególnie ważne jest, by zapisy planu umożliwiały przeprowadzanie prac remontowych oraz rozszerzenie wykorzystania dworca o funkcje uzupełniające, umożliwiające wykorzystanie dworca również na cele inne niż obsługa pasażerska.

W odniesieniu do pozostałych budynków będących we władaniu PKP S.A., również prosimy, by zapisy planu pozwoliły na użytkowanie budynków w dotychczasowy sposób oraz przeprowadzanie remontów.

Ponadto działki nr 203/11, 203/13, 203/17, 203/19, 214/60 obr. 13 i 137, 138/2 obr. 10, 1/1 obr. 19 przeznaczone są pod działalność logistyczną, wobec czego wnosimy by zapisy planu umożliwiły prowadzenie działalności logistycznej na przedmiotowym terenie (zarówno transportem kolejowym i samochodowym), w tym: przeładunkowej, magazynowej i usługowej.

Dodatkowo, ze względu na możliwość osiągania istotnych korzyści w drodze tworzenia na terenach PKP S.A. elektroenergetycznej infrastruktury produkcyjnej lub usługowej (klasycznych lub wodorowych magazynów energii, infrastruktury do tankowania paliw alternatywnych, elektrolizerów do produkcji wodoru, farm fotowoltaicznych czy turbin wiatrowych itp. wnosimy by zapisy planu, dopuszczały w przyszłości tworzenie infrastruktury elektroenergetycznej (zarówno produkcyjnej jak i usługowej).

Ten i pozostałe wnioski, z preferowanymi strefami funkcjonalnymi dla wybranych działek, zostały ujęte w tabeli poniżej.

Równocześnie prosimy o uwzględnienie PKP S.A. w dalszych etapach sporządzania Planu Ogólnego.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)]	7.2.4. Treść[6)]
1	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0008.66/8 066201_1.0013.214/20 066201_1.0013.214/21 066201_1.0013.214/23 066201_1.0013.214/26 066201_1.0013.214/27 066201_1.0013.214/22 066201_1.0013.214/28 066201_1.0013.214/19 066201_1.0013.214/16 066201_1.0013.214/17 066201_1.0013.214/18 066201_1.0013.214/44 066201_1.0013.214/31 066201_1.0013.214/32 066201_1.0013.214/33 066201_1.0013.214/34 066201_1.0013.214/29 066201_1.0013.214/30 066201_1.0013.214/35 066201_1.0013.214/36	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)]	7.2.4. Treść[6)]
		066201_1.0013.214/37 066201_1.0013.214/38 066201_1.0013.215/21 066201_1.0013.214/39 066201_1.0013.214/41 066201_1.0013.214/42 066201_1.0013.214/43 066201_1.0013.214/40 066201_1.0013.214/45 066201_1.0013.214/46		
2	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.203/11	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Wnosimy w zapisy planu umożliwiły prowadzenie działalności logistycznej na przedmiotowym terenie (zarówno transportem kolejowym i samochodowym), w tym: przeładunkowej, magazynowej i usługowej Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
3	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.203/13	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Wnosimy w zapisy planu umożliwiły prowadzenie działalności logistycznej na przedmiotowym terenie (zarówno transportem kolejowym i samochodowym), w tym: przeładunkowej, magazynowej i usługowej Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
4	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.203/17	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Wnosimy w zapisy planu umożliwiły prowadzenie działalności logistycznej na przedmiotowym terenie (zarówno transportem kolejowym i samochodowym), w tym: przeładunkowej, magazynowej i usługowej Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
5	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.203/19	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Wnosimy w zapisy planu umożliwiły

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)]	7.2.4. Treść[6)]
				prowadzenie działalności logistycznej na przedmiotowym terenie (zarówno transportem kolejowym i samochodowym), w tym: przeładunkowej, magazynowej i usługowej Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
6	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/60	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Wnosimy w zapisy planu umożliwiły prowadzenie działalności logistycznej na przedmiotowym terenie (zarówno transportem kolejowym i samochodowym), w tym: przeładunkowej, magazynowej i usługowej Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
7	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0010.137	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Wnosimy w zapisy planu umożliwiły prowadzenie działalności logistycznej na przedmiotowym terenie (zarówno transportem kolejowym i samochodowym), w tym: przeładunkowej, magazynowej i usługowej Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
8	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0010.138/2	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Wnosimy w zapisy planu umożliwiły prowadzenie działalności logistycznej na przedmiotowym terenie (zarówno transportem kolejowym i samochodowym), w tym: przeładunkowej, magazynowej i usługowej Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
9	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0019.1/1	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Wnosimy w zapisy planu umożliwiły prowadzenie działalności logistycznej na przedmiotowym terenie (zarówno transportem

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)]	7.2.4. Treść[6)]
				kolejowym i samochodowym), w tym: przeładunkowej, magazynowej i usługowej Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
10	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/4	☒ tak ☐ nie	SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
11	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/5	☒ tak ☐ nie	SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
12	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0015.318/2	☒ tak ☐ nie	SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
13	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0015.291/1	☒ tak ☐ nie	SU Strefa usługowa Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
14	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/24	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
15	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/25	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
16	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/51	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
17	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/52	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)]	7.2.4. Treść[6)]
18	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/3	☒ tak ☐ nie	SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
19	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/10	☒ tak ☐ nie	SU Strefa usługowa Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
20	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.215/17	☒ tak ☐ nie	SU Strefa usługowa Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
21	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/1	☒ tak ☐ nie	SU Strefa usługowa Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
22	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/9	☒ tak ☐ nie	SU Strefa usługowa Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
23	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.215/8	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
24	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/50	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
25	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/11	☒ tak ☐ nie	SU Strefa usługowa Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
26	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/15	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
27	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0015.316/6	☒ tak ☐ nie	SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)]	7.2.4. Treść[6)]
28	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0015.293/2	☒ tak ☐ nie	SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
29	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.215/27	☒ tak ☐ nie	SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
30	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0007.136	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
31	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0007.134/3	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
32	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0016.173/2	☒ tak ☐ nie	SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
33	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0016.173/3	☒ tak ☐ nie	SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
34	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0015.304	☒ tak ☐ nie	SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
35	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0012.587/20	☒ tak ☐ nie	SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
36	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0012.587/2	☒ tak ☐ nie	SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
37	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0012.587/21	☒ tak ☐ nie	SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)]	7.2.4. Treść[6)]
38	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.200/4	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
39	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0007.290/4	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
40	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0007.290/6	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
41	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.214/59	☒ tak ☐ nie	SP Strefa gospodarcza z dopuszczeniem terenu usług SU strefa usługowa z dopuszczeniem terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej SI Strefa infrastrukturalna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy
42	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.215/39	☒ tak ☐ nie	SU Strefa usługowa SK Strefa komunikacyjna Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy Działka objęta jest zadaniem inwestycyjnym pn. "Przebudowa dworca kolejowego Chełm"
43	Plan ogólny miasta Chełm	066201_1.0013.215/21	☒ tak ☐ nie	SN Strefa zieleni i rekreacji Objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy Działka objęta jest zadaniem inwestycyjnym pn. "Przebudowa dworca kolejowego Chełm". W ramach zadania inwestycyjnego na działce przewiduje się teren zieleni urządzonej.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9] … Załączniki graficzne z propozycją stref funkcjonalnych ……

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: …… Data: ……

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

DAGI

Chełm, 30 listopada 2023 roku

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
w Lublinie
DELEGATURA W CHEŁMIE
Pl. Niepodległości 1, 22-100 Chełm
tel./fax 82 565-59 72

UM Chełm
RPW/40472/2023_P
Data:2023-12-05

IN.II.5150.48.1.2023

Urząd Miasta Chełm
Kancelaria Ogólna
04-12-2023
data

ZA ZWROTNYM POTWIERDZENIEM ODBIORU

Prezydent Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

Odpowiadając na zawiadomienie Prezydenta Miasta Chełm z 12 października 2023 r., znak: DAGI-AB.6720.1.1.2023, data wpływu 25 października 2023 r., o podjęciu przez Radę Miasta Chełm uchwały Nr LXXXII/660/23 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków zgłasza następujące wnioski do uwzględnienia w sporządzanym projekcie planu.

1. Na obszarze sporządzanego planu ogólnego Miasta Chełm zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego. Wykazy zabytków zamieszczone są w Obwieszczeniu nr 1/2023 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 24 stycznia 2023 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 26 stycznia 2023 r., poz. 499).
2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia:
   a) wprowadza się zasadę kompleksowej ochrony wartości kulturowych, uwzględniającą wartości historyczne, architektoniczne i krajobrazowe;
   b) w procesie inwestycyjnym obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich.
   Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach wymaga pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dotyczy to również zmiany sposobu użytkowania oraz podziałów geodezyjnych.
3. Wyznacza się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje trzy obszary (granice stref wskazane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma – uchwała Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r.):
   a) obszar Starego Miasta wyznaczony ulicami: Pocztową, Reformacką, z włączeniem zespołu klasztornego poreformackiego, Strażacką, Gdańską, Henryka Sienkiewicza, Szkolną, Jadwigi Młodowskiej, z włączeniem całego

zespołu Góry Chełmskiej z zespołem katedralnym i parkiem,
b) obszar dzielnicy kolejowej „Dyrekcja" z okresu międzywojennego,
c) teren wokół ruin i pozostałości średniowiecznej wieży w Bieławinie zlokalizowanej w północnej części miasta.
W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych.
Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane wnioskom i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektu oraz podziałów geodezyjnych.
Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) utrzymanie historycznej siatki ulic w istniejących liniach rozgraniczających,
b) utrzymanie historycznej linii zabudowy w pierzei rynkowej i pierzejach ulic,
c) uczytelnienie linii zabudowy przez zieleń komponowaną, małą architekturę i ogrodzenia w przypadku braku zabudowy lub zabudowy cofniętej w stosunku do linii historycznej,
d) utrzymanie i uczytelnienie historycznych ciągów pieszych (ulica Rybna, ulica bez nazwy łącząca ulicę Lubelską z ulicą Siedlecką),
e) uzupełnienie zabudowy w pierzejach ulic i placów z zachowaniem dawnej wielkości i podziałów parcelacyjnych oraz z zastosowaniem elementów charakterystycznych dla zabudowy historycznej,
f) nawiązanie nowej zabudowy do form, gabarytów i wysokości zabudowy istniejącej w jej bezpośrednim sąsiedztwie lub otoczeniu oraz w wystroju, detalu i użytych materiałach wykończeniowych,
g) obowiązek uzgadniania ze służbami konserwatorskimi kolorystyki budynków, istniejących i nowych projektowanych,
h) lokalizacja i wygląd oświetlenia ulicznego, reklam, szyldów, tablic informacyjnych i innych elementów informacyjno-reklamowych oraz tablic, szafek i innych urządzeń rozdzielczych uzbrojenia inżynieryjnego, przystanków autobusowych i małej architektury zgodna z wnioskami i decyzjami konserwatorskimi,
i) przy remontach i przebudowach budynków stopniowe odtwarzanie ich historycznego wyglądu oraz wystroju i detalu architektonicznego (zachowanego lub usuniętego wcześniejszymi działaniami realizacyjnymi) w oparciu o wytyczne konserwatorskie i zachowane przekazy ikonograficzne,
j) w przypadku konieczności wymiany istniejących okien i drzwi w budynkach zabytkowych obowiązek stosowania stolarki drewnianej,
k) zakaz realizacji schodów zewnętrznych do pomieszczeń usługowych zlokalizowanych w podpiwniczeniu budynków zlokalizowanych w pasach rozgraniczających ulic lub wzdłuż elewacji frontowych budynku. Zakaz ten nie dotyczy pasaży pieszych w ulicy Lubelskiej i Lwowskiej,

l) lokalizacja programu handlowo-usługowego w parterach lub piętrach budynków mieszkalnych w obrębie rynku, ulicy Lubelskiej i ulicach bocznych,
m) zakaz lokalizacji i realizacji obiektów wielkogabarytowych w rzucie i wysokości, obiektów o funkcjach uciążliwych, nie harmonizujących z charakterem historycznej zabudowy oraz jej otoczeniem,
n) rewitalizacja i wprowadzenie funkcji mieszkalno-usługowych do wewnętrznych przestrzeni i podwórek zabudowy istniejącej, połączone z uporządkowaniem i podniesieniem walorów estetyczno-użytkowych przekształcanych przestrzeni (wprowadzenie elementów małej architektury, zieleni niskiej, wymiana nawierzchni),
o) obowiązek ochrony ukształtowania terenu pozostałego po dawnych umocnieniach obronnych miasta oraz utrzymania zachowanego drzewostanu w rejonie ulicy Pocztowej, Reformackiej, Podwalnej, pl. Gdańskiego i ul. Jadwigi Młodowskiej, z zakazem wprowadzania nowej zabudowy,
p) zakaz lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej obiektów tymczasowych (np. garaże blaszane).

4. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej (granice strefy wskazane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma – uchwała Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r.).
Strefa ochrony archeologicznej obejmuje obszar średniowiecznego założenia urbanistycznego i tereny podgrodzia z okresu wczesnego średniowiecza, z wyłączeniem obszarów archeologicznych badań przedinwestycyjnych.
W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje prowadzenie badań archeologicznych przy pracach ziemnych oraz przy realizacji uzbrojenia inżynieryjnego terenu.
5. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznych – obszar archeologicznych badań przedinwestycyjnych (granice stref wskazane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma – uchwała Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r.).
W obszarach stref obserwacji archeologicznej ustala się obowiązek przeprowadzania przedinwestycyjnych badań archeologicznych.
6. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej podziemi kredowych. Strefa obejmuje system zainwentaryzowanych i nowoodkrytych odcinków zlokalizowanych w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Chełma.
W strefie ochrony podziemi kredowych ustala się:
- bezwzględne zachowanie i zabezpieczenie rozpoznanych fragmentów wyrobisk – pozostałości staropolskiego górnictwa kredowego,
- inżynierskie zabezpieczenie wyrobisk ze względu na wartości historyczno-geologiczne oraz na ich wpływ na stan techniczny zabudowy Starego Miasta.
Wprowadza się obowiązek ochrony podziemi kredowych w obrębie ich występowania, a w szczególności:
- uspokojenia i ograniczenia ruchu samochodowego do niezbędnego minimum,
- wprowadzenie zakazu ruchu samochodów ciężarowych oraz dostawczych ciężkich,

- wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem wód opadowych w przypadku remontu lub wymiany nawierzchni ulic, placów i ciągów pieszych,
- posadowienia fundamentów jak dla szkód górniczych dla budynków lokalizowanych nad nimi lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

7. Wyznacza się strefę ochronę widokowej, obejmującej obszar niezbędny do zabezpieczenia właściwego eksponowania zabytkowego zespołu miasta oraz ochrony jego sylwety. Granice strefy wskazane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma (uchwała Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r.). Strefa obejmuje obszar u podnóża Góry Chełmskiej, stanowiącej kontynuację rozwoju miasta od średniowiecza do XX w., z wyłączeniem obszaru ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej.
   Wszelkie decyzje administracyjne dotyczące działalności inwestycyjnej prowadzonej w obszarze strefy ochrony widokowej wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w formie opinii.
   W obszarze strefy ochrony widokowej wprowadza się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) przekształcenia urbanistyczne, uzupełnienia zabudowy i nowa zabudowa powinna zachowywać charakter i skalę w stosunku do otoczenia,
   b) nowa zabudowa znajdująca się w polu ekspozycji i widoku na obiekt lub zespoły zabytkowe powinna z nią harmonizować i posiadać wysokie walory architektoniczno-estetyczne,
   c) nowa zabudowa nie powinna dominować skalą nad obiektami chronionymi w różnorodności zastosowanych form, detali architektonicznych oraz materiałów wystroju zewnętrznego,
   d) należy każdorazowo analizować rozplanowanie i wysokość nowej zabudowy pod kątem sylwety miasta oraz możliwości otwierania widoków na zabytkowe zespoły sakralne,
   e) rewitalizacja i wprowadzanie funkcji mieszkalno-usługowych do wewnętrznych przestrzeni i podwórek zabudowy historycznej, połączone z uporządkowaniem i podniesieniem walorów estetyczno-użytkowych przekształcanych przestrzeni (wprowadzenie elementów małej architektury, zieleni niskiej, wymiana nawierzchni),
   f) przy remontach i przebudowach budynków stopniowe odtwarzanie ich historycznego wyglądu oraz wystroju i detalu architektonicznego w oparciu o wytyczne konserwatorskie i zachowane przekazy ikonograficzne,
   g) w przypadku konieczności wymiany istniejących okien i drzwi w budynkach historycznych obowiązek zachowania ich gabarytów, proporcji i symetrycznych podziałów wewnętrznych.
8. Wyznacza się osie widokowe i osie kompozycyjne:
   - wzdłuż głównych dróg/ulic prowadzących od granicy miasta do zabytkowego układu urbanistycznego miasta i dzielnicy kolejowej „Dyrekcja";
   - w strefie ochrony widokowej;
   - otwarć widokowych w pozostałych obszarach miasta.
   Lokalizacja nowej zabudowy i obiektów dysharmonijnych w tych obszarach wymaga przeprowadzenie analiz widokowych, uwzględniających zabezpieczenia

właściwego eksponowania zabytkowego zespołu miasta oraz ochrony jego sylwety. Maksymalne gabaryty i wysokość nowej zabudowy/obiektów należy podporządkować istniejącej dominancie przestrzennej miasta (Góra Chełmska).

9. Na obszarze sporządzanego planu ogólnego Miasta Chełm zlokalizowane są obiekty włączone do gminnej ewidencji zabytków Miasta Chełm, ustanowionej na mocy Zarządzenia nr 959/13 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Chełm.
   Wszelkie działania projektowo-realizacyjne przy obiektach włączonych do gminnej ewidencji zabytków (z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych) wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w formie opinii.

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
mgr Paweł Wira
Kierownik Delegatury
w Chełmie

Zarząd Województwa Lubelskiego

SR-IV.7637.3.24.2023.MRCK

Lublin, dnia 14 listopada 2023 r.

Pan
Jakub Banaszek
Prezydent Miasta Chełm

dotyczy: przekazania wniosków do planu ogólnego miasta Chełm – pismo Prezydenta Miasta Chełm z dnia 12.10.2023 r., znak: DAGI-AB.6720.1.1.2023, doręczone w dniu 25.10.2023 r.

Na podstawie art. 23 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Zarząd Województwa Lubelskiego składa wnioski wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) przyjętego uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego dnia 29 grudnia 2015 r., poz. 5441.

PZPWL określa ustalenia właściwe do uwzględnienia przy wyznaczaniu stref planistycznych, o których mowa w art. 13 c, ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia te obejmują:

- w wymiarze ogólnym: **zasady ogólne i szczegółowe** (rozdz. VI.1) - określające warunki kształtowania zagospodarowania struktur funkcjonalno-przestrzennych województwa, **kierunki działań** (rozdz. VI.3) - stanowiące katalog skoordynowanych (usystematyzowanych) przedsięwzięć (działań) zapewniających lub sprzyjających realizacji celów rozwojowych sfer zagospodarowania i obszarów funkcjonalnych;
- w wymiarze szczegółowym: **przestrzenne warunki realizacji regionalnej polityki rozwoju** (rozdz. VI.3) – określające sposób realizacji oraz miejsce lokalizacji lub preferencje dla lokalizacji działania w przestrzeni, **inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym** (rozdz. VIII).

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego (rozdz. VI.2, rys. 4) miasto Chełm stanowi ośrodek subregionalny wskazany do wzmacniania funkcji regionalnych, położony na przebiegu głównych powiązań transportowych opartych o drogi krajowe i wojewódzkie oraz linie kolejowe. W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmacnianiu funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe tj.:

Zarząd Województwa Lubelskiego
20-029 Lublin, ul. Artura Grottgera 4, tel. 81 44 16 600, fax 81 44 16 602
www.lubelskie.pl

1) intensywny rozwój społeczno-gospodarczy z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania lokalnych systemów przyrodniczych decydujących o jakości przestrzeni zamieszkania,
2) rozwoj infrastruktury transportowej, zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizujących zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Przez teren miasta Chełm przebiegają korytarze ekologiczne dolinne o znaczeniu regionalnym, stanowiące element pasmowy obszaru o nadrzędnej funkcji przyrodniczej, dla którego przyjmuje się podporządkowanie wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych.

Miasto Chełm stanowi istotne ogniwo kształtowania powiązań i układów funkcjonalnych:

- w wymiarze ponadregionalnym, w ramach przygranicznego obszaru funkcjonalnego,
- w wymiarze regionalnym, w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego (MOF) ośrodka subregionalnego oraz łęczyńsko-chełmskiego okręgu górniczo-energetycznego.

W przygranicznym obszarze funkcjonalnym stanowi jeden z głównych ośrodków koncentracji i rozwoju funkcji transgranicznych (rozdz. VII. 1, rys. 19). Przez obszar miasta przebiega magistrala transportowa włączona do systemu transeuropejskiej sieci transportowej na kierunku Warszawa – Lublin – Chełm – Kijów. Miasto pełni również ważną funkcję w zarządzaniu obsługą granicy. Celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta, w kontekście jego przygranicznego położenia, jest:

1) zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych),
2) wzmocnienie funkcjonalne ośrodka,
3) rozbudowa infrastruktury logistycznej;

Miasto Chełm stanowi rdzeń miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego (rozdz. VII.2, rys. 20). Założeniem kształtowania ośrodków subregionalnych jest rozwój wielofunkcyjny polegający na wzmacnianiu różnych ogniw bazy ekonomicznej i społecznej, służących poprawie ich konkurencyjności oraz zapewnieniu optymalnego dostępu do usług o znaczeniu regionalnym. Miasta o randze subregionalnej pełnią szczegółową rolę we wspomaganiu procesów dyfuzji płynących z ośrodka metropolitarnego na teren województwa. Dla obszaru tego, jako wiodące kierunki zagospodarowania, PZPWL wskazuje:

1) realizację układów obwodnicowych,
2) rozwój i integrację transportu publicznego,
3) usprawnienie i integracje systemów gospodarki komunalnej;

W odniesieniu do obszaru funkcjonalnego obejmującego udokumentowane złoża węgla kamiennego, tj. łęczyńsko-chełmskiego okręgu górniczo-energetycznego (rozd. VII.2, rys. 20), PZPWL określa wiodące kierunki zagospodarowania służące

wzmacnianiu i wykorzystaniu endogenicznych potencjałów rozwojowych, w tym obejmujące:

1) rozwój infrastruktury kopalni węgla kamiennego oraz transportowej dla potrzeb dystrybucji surowca,
2) rozwój zaplecza badawczo-wdrożeniowego kopalni.

W wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w PZPWL (rozdz. VIII) oraz aktualnie obowiązujących dokumentach przyjętych odpowiednio przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra, Sejmik Województwa Lubelskiego lub Zarząd Województwa Lubelskiego, w obszarze miasta Chełm wskazuje się:

1) budowę obwodnicy miasta Chełm w ciągu projektowanej S12 Piaski – granica Państwa (inwestycja umieszczona w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 z perspektywą do 2025);
2) budowę Kolejowego Terminala Przeładunkowego w ramach Strategicznych Inwestycji Terytorialnych Chełma;
3) rewitalizację połączenia kolejowego Chełm – Włodawa;
4) rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków, co wynika z aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych (AKPOŚK 2021).

Ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa publicznego wskazuje się obwiązek zapewnienia bezpiecznego i bezkolizyjnego funkcjonowania terenów zamkniętych i obiektów wojskowych zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Chełm (rozdz. XIII).

Ponadto Zarząd Województwa Lubelskiego informuje, że zgodnie z Decyzją Nr 105/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. MON. Z 2021 r. poz. 173, z późn. zm.) na terenie gminy Chełm zostały ustalone strefy ochronne terenu zamkniętego resortu obrony narodowej Srebrzyszcze (Strefa zagrożenia QDPTRD, Strefa zagrożenia QDIBD, Strefa zagrożenia QDVBD), które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym w obrębie wyznaczonych stref zagrożenia.
W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informuję, że zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Zarząd Województwa Lubelskiego przystąpił do sporządzenia Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego. Ze względu na trwające prace, nie wskazuje się wniosków z Audytu do projektów planów ogólnych gmin.

Wicemarszałek

Zbigniew Wojciechowski

Marszałek Województwa

Jarosław Stawiarski

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
w CHEŁMIE

22-100 CHEŁM, ul. Szpitalna 48
Tel. centr.: (082) 565 34 21, 565 34 22, Fax: (082) 565 30 13,
Tel: dyr: (082) 565 42 21
e-mail: psse.chelm@sanepid.gov.pl

NS-NZ.9027.2.225.2024

Chełm, dnia 09.10.2024r.

Prezydent Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

Na podstawie art. 51 ust. 2 w związku z art. 53 i 58 ust. 1 pkt 3 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. z 2023r., poz. 1094 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Chełm z dnia 11.09.2024r. znak: DAIF-AB-I.6720.1.2.2024, dotyczącego uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanego planu ogólnego Miasta Chełm, po podjęciu przez Radę Miasta Chełm uchwały Nr LXXXII/660/23 z dnia 28 września 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm w granicach administracyjnych miasta, z wyłączeniem terenów zamkniętych Resortu Obrony Narodowej. Miasto Chełm posiada całkowite pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w jego granicach administracyjnych. Przewiduje się wyznaczenie stref planistycznych związanych z mieszkalnictwem, stref usługowych, stref handlu wielkopowierzchniowego, stref gospodarczych, infrastrukturalnych, zieleni i rekreacji, cmentarzy, górnictwa stref otwartych oraz stref komunikacyjnych

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chełmie

określa stopień i zakres szczegółowości prognoz oddziaływania na środowisko odpowiednio do specyfiki założonej polityki przestrzennej dla przedmiotowego obszaru z uwzględnieniem analizy i oceny zmian warunków zamieszkania w otoczeniu obszarów projektowanych, zmian w zakresie oddziaływania na ludzi i otoczenie, poprzez emisje do powietrza (w tym hałasu), promieniowania elektromagnetycznego, wpływu na wody gruntowe i powierzchniowe oraz powierzchnię ziemi od przewidywanych inwestycji.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Chełmie

Elżbieta Kuryk

Do wiadomości:

1. *Adresat*
2. *a/a*

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W LUBLINIE

Chełm, dnia 14 października 2024 r.

WSTII.411.18.2024.DB

Prezydent Miasta Chełm

Odpowiadając na pismo Prezydenta Miasta Chełm z dnia 11.09.2024 r. znak: GP.6722.2.4.2024 (data wpływu: 11.09.2024 r.), z prośbą o uzgodnienie, na podstawie art. 53 i 57 ust. 1 pkt 2 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 (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla opracowywanego planu ogólnego miasta Chełm (uchwała Nr LXXXII/660/23 Rady Miasta Chełm z dnia 28.09.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Chełm) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie uzgadnia zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla opracowywanego planu ogólnego miasta Chełm.

Zakres Prognozy oddziaływania na środowisko powinien odpowiadać wymaganiom wynikającym z art. 51 ust. 2 cytowanej ustawy, według kolejności ustalonej w tym przepisie oraz przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust.1 i 2 ww. ustawy, szczegółowo przedstawiając następujące zagadnienia:

- dokonać oceny wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu wraz z określeniem jego przewidywanej skali i intensywności,
- opisać metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy, w szczególności informacje dotyczące pochodzenia danych na temat środowiska przyrodniczego,
- przedstawić istniejący stan środowiska gminy, w tym opis elementów przyrodniczych, zagrożenia dla środowiska i źródła tych zagrożeń oraz problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- przeanalizować wpływ planowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, w tym obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) w szczególności należy odnieść się do form ochrony przyrody i do zakazów obowiązujących na tych terenach ze szczególnym uwzględnieniem rezerwatu przyrody Wolwinów, a także do powiązań między obszarami chronionymi położonymi na terenie gminy jak i poza granicami gminy, należy zwrócić szczególną uwagę na cele ochrony oraz zakazy obowiązujące na obszarach chronionych zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi sporządzonymi dla tego obszaru,
- zidentyfikować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne,

zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,

- prognoza powinna być sporządzona w oparciu o aktualne dane dotyczące występowania gatunków chronionych i ich siedlisk na terenie gminy oraz powinna ocenić wpływ na nie, uwzględniając kumulowanie się oddziaływań, dotyczy to głównie gatunków i siedlisk związanych z obszarami pól, łąk, nieużytków, lasów, terenów podmokłych oraz ciekami wodnymi na obszarze projektowanych zmian i w ich otoczeniu,
- przeanalizować realizację zabudowy na terenach potencjalnie konfliktowych z możliwością jej wyłączenia z terenu inwestycji tj. terenów obejmujących cieki wodne, tereny podmokłe, zakrzaczenia i zadrzewienia, siedliska przyrodnicze będące potencjalnym miejscem występowania rzadkich gatunków roślin i zwierząt w tym gatunków chronionych, na terenie miasta główne korytarze ekologiczne o skali lokalnej to rzeki Uherka i Janówka, w ich dolinach zlokalizowane są tereny podmokłe oraz łąki licznie poprzecinane rowami melioracyjnymi. Tereny te stanowią dogodne warunki siedliskowe dla wielu rzadkich i chronionych gatunków zwierząt, w tym głównie płazów, gadów i owadów. Zgodnie z komunikatem 05/2024 Komitetu Problemowego ds. Kryzysu Klimatycznego przy Prezydium PAN z dnia 10.07.2024 r. na temat odpowiedzi na wyzwania klimatyczne z perspektywy lokalnych polityk przestrzennych wyznaczono kluczowe działania umożliwiające efektywne powiązanie planowania przestrzennego z wyzwaniami dotyczącymi klimatu. Za szczególnie istotne uznano m. in. ochronę i odtwarzanie lub rehabilitację terenów kluczowych dla adaptacji do zmian klimatu, w szczególności dolin cieków, torfowisk, terenów zalewowych i infiltracyjnych, lasów (…), dbałość o zróżnicowaną strukturę krajobrazów otwartych użytkowanych rolniczo. W tym dokumencie zaproponowano również szczegółowe postulaty wymagające uwzględnienia w lokalnych politykach przestrzennych m. in. wyodrębnianie (na szczeblu ponadlokalnym) i ochrona przy wsparciu instrumentów planowania przestrzennego stref o szczególnym znaczeniu z perspektywy adaptacji i mitygacji zmian klimatu. Wskazane strefy powinny być wyznaczane na podstawie funkcji poszczególnych terenów i obejmować w szczególności doliny rzeczne i/lub strefy zalewowe, mokradła oraz zapewniać łączność systemów przyrodniczych,
- system przyrodniczy gminy (obowiązek wyodrębnienia terenów tworzących system przyrodniczy gminy oraz ustalenie jego ochrony określa chwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. w sprawie ustanowienia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2015 poz. 5441)),
- wyznaczyć i opisać istniejące korytarze ekologiczne rangi krajowej, rangi lokalnej – gminnej, sięgacze ekologiczne celem ochrony i zapewnienia zachowania funkcjonalnej łączności ekosystemów w warunkach postępującej fragmentacji środowiska oraz w jaki sposób będą zachowane korytarze ekologiczne,
- przeanalizować i ocenić wpływ projektowanego zagospodarowania terenu na krajobraz w tym krajobraz kulturowy. Należy przeprowadzić analizę przewidywanych oddziaływań na wartości krajobrazowe i turystyczne sporządzanej zmiany dokumentu, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony walorów krajobrazowych, punktów widokowych, przedpól ekspozycji i osi widokowych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz przeprowadzić analizę oddziaływania widokowego planowanego zagospodarowania przestrzennego. Analiza krajobrazowa powinna zostać opracowana za pomocą metod uwzględniających współczesną wiedzę w dziedzinie analizy krajobrazu oraz dostosowanych do specyfiki terenu na podstawie rzetelnego rozpoznania i pomiarów terenowych. Należy mieć na uwadze potrzebę ochrony krajobrazu oraz konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych

cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych w myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji,

- należy przeanalizować i ocenić, czy planowane zagospodarowanie umożliwia spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły" (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300), wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.),
- przeanalizować wpływ zagospodarowania terenu na istniejące i projektowane na terenie gminy ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi,
- przeanalizować i ocenić wpływ projektowanego planu na wody podziemne, zwłaszcza na wody GZWP 407 Niecka Lubelska (Chełm - Zamość) oraz na wody powierzchniowe,
- przeanalizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną. Jednocześnie należy rozważyć czy przewidywane zmiany warunków klimatycznych i środowiskowych będą miały wpływ na realizację projektowanego dokumentu. W prognozie należy przeanalizować czy ustalenia projektu programu uwzględniają cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu, o których mowa w Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 opracowanym przez Ministerstwo Środowiska. W opracowaniu powyższych zagadnień pomocny może być poradnik opublikowany przez Komisję Europejską pt. „Poradnik dotyczący uwzględniania problematyki zmian klimatu i różnorodności biologicznej w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko" zamieszczony na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska,
- przedstawić podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych,
- przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Celem opracowania prognozy jest określenie przewidywanych skutków wpływu założeń projektu dokumentu na środowisko, wynikające z wprowadzenia nowych funkcji, ewentualnych sposobów ich uniknięcia oraz rozważenia możliwych alternatyw. W związku z powyższym, analiza i ocena wpływu ustaleń projektu, powinna bazować na dostępnej dokumentacji, np. aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym na potrzeby prac planistycznych. W myśl art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) na potrzeby planów zagospodarowania przestrzennego sporządza się opracowanie ekofizjograficzne. Rodzaje opracowań ekofizjograficznych oraz ich zakres merytoryczny określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298). W przypadku wyznaczania na obszarze gminy terenów przeznaczonych pod inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko należy opracować ekofizjografię problemową, w której szczególną uwagę należy zwrócić na zasoby przyrodnicze, siedliska, korytarze ekologiczne, które mogą okazać się istotne dla gatunków chronionych. Prognoza powinna uwzględnić analizy przeprowadzone na potrzeby opracowania ekofizjografii problemowej w celu oceny oddziaływania projektu planu na gatunki roślin i zwierząt, ich siedliska oraz obszary chronione, w tym obszary Natura 2000, przedmioty ochrony obszarów Natura 2000, korytarze ekologiczne oraz powiązania przyrodnicze. Opracowanie ekofizjograficzne jest obligatoryjną dokumentacją

ekspercką, sporządzaną na potrzeby przygotowywania aktów planistycznych, czemu daje wyraz przepis z art. 72 ust. 4 cytowanej ustawy.

W prognozie należy dokonać opisu stanu środowiska w sposób umożliwiający określenie rodzajów i skali przewidywanych oddziaływań oraz określenie zmian spowodowanych realizacja zapisów planu. Prognoza powinna umożliwić wskazanie na wczesnym etapie potencjalnych kolizji z obszarami przyrodniczymi, kulturowymi oraz ewentualnych konfliktów społecznych. Prognoza powinna także w sposób uzasadniony i racjonalny przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w tym formy ochrony przyrody, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Prognoza powinna wykazać, że projekt dokumentu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.

Zgodnie z art. 52 ww. ustawy informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Lublinie
Janusz Holuk
Naczelnik Wydziału Spraw Terenowych II
w Chełmie
/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

Otrzymują:
1. Adresat.
2. Aa.