Chełmża, 26 sierpnia 2025 r.

**WÓJT GMINY CHEŁMŻA**

**PODSUMOWANIE**

**do uchwały nr XVII/117/25  Rady Gminy Chełmża z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kuczwały nad Jeziorem Chełmżyńskim**

na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej „ustawą ooś”

Zgodnie z art. 46 ustawy ooś, w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

1) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy ooś organ opracowujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu. Zgodnie z art. 39 ust. 1 podano do publicznej wiadomości informację o procedurze poprzez ogłoszenie w prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chełmża, tablicy ogłoszeń sołectwa Kuczwały, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Chełmża. W ustalonym terminie, tj. od 12 października 2023 r. do 10 listopada 2023 r. nie wpłynęły żadne wnioski do Prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 53 ustawy stopień szczegółowości i zakres informacji zawarty w Prognozie uzgodniono z organami, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3, tj. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Toruniu.

Prognoza oceniła rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju gminy. Prognoza dotyczyła zagadnień związanych z oceną kierunków i wielkości presji ze strony projektowanego zagospodarowania na środowisko terenu działek i ich otoczenia. Obszar projektu dokumentu znajduje się w miejscowości Kuczwały, nad Jeziorem Chełmżyńskim. W strukturze użytkowania terenu dominują grunty orne. Na południu obszaru występują pojedyncze zabudowania mieszkaniowe i zagrodowe, z kolei w sąsiedztwie jeziora znajdują się m.in. pomosty, plaża, camping. Urozmaicenie stanowi zieleń przydomowa, zieleń wysoka oraz roślinność towarzysząca wodom powierzchniowym.

Analizowany obszar został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, a ze względu na sąsiedztwo jeziora wyznaczono tereny usługi turystyki, sportu i rekreacji. Dopuszczono realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, plaży oraz ścieżek pieszo-rowerowych. Tereny o wyższych wartościach przyrodniczych – tereny przyjeziorne zostały generalnie wyłączone spod zainwestowania i przeznaczone pod tereny zieleni, z zakazem zabudowy. Zachowano również część gruntów ornych o wysokich walorach do produkcji ornej. Ponadto ustalono zasady obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Powstanie nowej zabudowy i obiektów budowlanych, w tym z zakresu usług turystyki oraz sportu i rekreacji oraz towarzyszących im ciągów komunikacyjnych może spowodować wzrost presji akustycznej, szczególnie w porze letniej, jednak nie prognozuje się tam przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Nie przewiduje się, aby realizacja planu powodowała znaczne uciążliwości akustyczne dla terenów sąsiednich, w tym z zabudową mieszkaniową. Nie przewiduje się również pogorszenia warunków aerosanitarnych obszaru. Kwestię odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych rozwiązano w sposób nieobciążający środowiska wodno-gruntowego, co ma szczególne znaczenie w kontekście położenia obszaru w zlewni bezpośredniej Jeziora Chełmżyńskiego. Pozytywnym rozwiązaniem jest również wykorzystywanie bezemisyjnych źródeł ciepła.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, jednak projekt planu ma na celu harmonijny rozwój terenu. W dokumencie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, a także minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych oraz inne parametry mające na celu spójny rozwój terenu. Powstanie nowej zabudowy usług turystyki czy też terenowych obiektów sportu i rekreacji nie przełoży się negatywnie na walory estetyczne obszaru, a podniesie jego wartość turystyczno-rekreacyjną. Pozytywnie w zakresie krajobrazu oddziaływać będzie istniejąca zieleń, w tym nadjeziorna oraz jej uzupełnienia w obrębie nowych terenów zabudowanych. W związku z tym zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu mogą przyczynić się do poprawy wartości estetycznej obszaru.

Projekt miejscowego planu obejmuje tereny w różnym stopniu zagospodarowane, a jego zapisy mają prowadzić do realizacji nowych obiektów oraz uporządkowania zagospodarowania przestrzeni i jej dalszego funkcjonowania w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem wiejskim, położonym nad jeziorem, nowe inwestycje, dzięki rozwiązaniom infrastrukturalnym przyjętym w projekcie planu, nie powinny wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy.

Na obszarze opracowania nie występują obszary Natura 2000 i inne obiekty podlegające ochronie przyrody. Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz są prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania ustaleń projektu uchwały. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska, dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu i odpowiednim zapisom chroniącym roślinność i rzeźbę terenu w sąsiedztwie jeziora.

2) Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy ooś

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt. 2 oraz art. 58 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był zaopiniowany pozytywnie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu.

3) Zgłoszone uwagi i wnioski

Projekt Prognozy łącznie z projektem miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w siedzibie Urzędu Gminy Chełmża, w dniach:

- od 9 lipca 2024 r. do 31 lipca 2024 r. (pierwsze wyłożenie),

- od 1 października 2024 r. do 23 października 2024 r. (drugie wyłożenie),

- od 20 lutego 2025 r. do 14 marca 2025 r. (trzecie wyłożenie).

O terminie wyłożenia oraz możliwości i terminie wnoszenia uwag podano do publicznej wiadomości informację w prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chełmża, tablicy ogłoszeń sołectwa Kuczwały, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Chełmża.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w ustawowo określonym terminie składania uwag do projektu miejscowego planu:

- do dnia 16 sierpnia 2024 r. wpłynęło 16 pism z uwagami (pierwsze wyłożenie),

- do dnia 15 listopada 2024 r. wpłynęły 4 pisma z uwagami (drugie wyłożenie),

- do dnia 31 marca 2025 r. wpłynęło 1 pismo z uwagami (trzecie wyłożenie).

Żadne z ww. pism nie dotyczyło strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4) Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Ponieważ żadne z podanych w prognozie oddziaływań nie miało zasięgu transgranicznego, postępowania w tej sprawie nie prowadzono.

5) Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Według prognozy, miejscowy plan nie powoduje wprowadzania funkcji i związanych z nimi oddziaływań, które skutkowały by zmianami w środowisku i wymagałyby prowadzenia monitoringu środowiska, przewidzianego w art. 55 pkt 5 ustawy ooś.

WÓJT GMINY CHEŁMŻA

Z UP.WÓJTA

ZASTĘPCA WÓJTA

ANDRZEJ ZIELIŃSKI