



Bydgoszcz, dnia 27 października 2025 r.

WOO.410.265.2025.MD1

Wójt Gminy Chełmża
ul. Wodna 2
87-140 Chełmża

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, działając na podstawie art. 54 ust. 1, art. 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03 października 2025 r. (data wpływu pokrywa się z datą wniosku), znak: PIR.6721.2.2025, **w ramach opinii do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Nowa Chełmża obejmującego teren przy drodze gminnej nr 100531C w Gminie Chełmża, przedstawia niżej wskazaną uwagę.**

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarami poddanymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), a także poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi przez Instytut Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży.

Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest we wsi Nowa Chełmża w północnej części gmina Chełmża i obejmuje obszar przy drodze gminnej nr 100531C – ulicy Górnej, na północ od miasta Chełmża. Analizowany obszar obejmuje teren wiejski z przewagą pól uprawnych oraz towarzyszącą im zabudową. W większości są to tereny otwarte w postaci użytków rolnych. Teren opracowania obejmuje działki o łącznej powierzchni 15,51 ha oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami 81, 82/2, 82/3 i 82/5 obręb Nowa Chełmża i stanowią użytki rolne klasy RIIIa, RIIIb, RIVa, RV Br- RIIIb (grunty rolne i grunty rolne zabudowane). W najbliższym otoczeniu obszaru występują tereny otwarte, rolne, ale również zabudowane – z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

Teren objęty planem położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego (04-315.11-18) wskazanego w audycie krajobrazowym.

Przedłożony dokument wyznacza tereny:

- RZM – teren zabudowy zagrodowej,
- RNR – teren gruntów ornych oraz upraw,
- PEF-PS – teren elektrowni słonecznej lub składów i magazynów,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Na terenie gruntów ornych oraz upraw wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy, natomiast na terenie elektrowni słonecznej lub składów i magazynów dopuszczono realizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej (panele fotowoltaiczne), w tym magazyny energii. Ponadto, na obszarze tym wprost wskazano zakaz lokalizacji biogazowni oraz elektrowni wiatrowych.

Jednocześnie, na terenie zabudowy zagrodowej dopuszczono budowę budynków inwentarskich. Jednakże, nie wprowadzono żadnych ograniczeń w tym zakresie. W związku z powyższym, w ramach przedmiotowej funkcji możliwe jest sytuowanie wielkopowierzchniowych ferm zwierzęcych. Takie połączenie stwarza możliwość znaczącego pogorszenia warunków bytowych ludzi i jest niezgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju, która stanowi podstawę do sporządzania dokumentów planistycznych. Wynika to z art. 71 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.). Zgodnie z ust. 2 pkt 2 tego przepisu, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w szczególności ustala się między innymi warunki realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska. Ochrona ta w myśl art. 3 pkt 11 tegoż aktu prawnego, o również przeciwdziałanie, unikanie i zapobieganie powstaniu negatywnych oddziaływań na zdrowie ludzi. W związku z powyższym, w zapisach uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należałoby wprowadzić zapisy ograniczające możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym, opiniuję projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi **Nowa Chelmża obejmującego teren przy drodze gminnej nr 100531C w Gminie Chelmża** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnosząc wyżej wskazaną uwagę.

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

dr Ewa Patalas
/-podpisano elektronicznie/