



**PAŃSTWOWY
POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
W TORUNIU**

Znak sprawy: NNZ.401.3.4.2025
Wasz znak: PIR.6721.2.2025

Toruń, dnia 8 października 2025 r.
Egz. nr 1

OPINIA

Na podstawie art. 3 pkt 1 i art. 10 ust. 2 Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r., poz. 416), oraz 58 ust 1 pkt 3 i art. 54 ust. 1 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 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wystąpienia Wójta Gminy Chełmża, znak sprawy: PIR.6721.2.2025 z dnia 3 października 2025 r. w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Nowa Chełmża obejmującego teren przy drodze gminnej nr 100531C w Gminie Chełmża

**PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W TORUNIU
OPINIUJE**

**pozytywnie przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnosząc następującą uwagę:**

Konieczność wprowadzenia zakazu realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach 1RZM oraz 1PEF-PS.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Chełmża zwrócił się pismem znak sprawy: PIR.6721.2.2025 z dnia 3 października 2025 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu o wyrażenie opinii dotyczącej w/w projektu.

Powyższy projekt planu został sporządzony w formie uchwały, a rysunek planu na załączniku nr 1 stanowi integralną część tej uchwały.

Przedłożony do zaopiniowania projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w miejscowości Nowa Chełmża przy drodze gminnej nr 100531C w północnej części gminy Chełmża. Teren opracowania obejmuje działki o nr 81, 82/2, 82/3 i 82/5 o łącznej powierzchni 15,51 ha i stanowi grunty: rolne i rolne zabudowane. W najbliższym otoczeniu obszaru występują tereny: otwarte oraz orne, a także z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

i zagrodową. Biorąc zatem pod uwagę bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, należy na analizowanych terenach (1RZM oraz 1PEF-PS) wykluczyć realizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które nie pozostają obojętne dla otoczenia i mogą być źródłem uciążliwości dla przebywających tam ludzi oraz częstym czynnikiem występowania konfliktów społecznych. W/w zapis zawarty jest w prognozie oddziaływania na środowisko, w związku z czym należy go zamieścić również w uchwale.

Zgodnie z przedłożonym projektem w/w planu analizowany obszar przeznacza się pod tereny: zabudowy zagrodowej (1RZM), gruntów ornych oraz upraw (1-2RNR), elektrowni słonecznej lub składów i magazynów (1PEF-PS) oraz komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR). Przewidywane funkcje terenów w planie miejscowym nie są sprzeczne z obowiązującym studium.

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych. Ponadto na terenie 1PEF-PS dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej (panele fotowoltaiczne), w tym magazynów energii. Natomiast ustala się zakaz lokalizacji biogazowni oraz elektrowni wiatrowych.

W przedłożonym projekcie w/w planu wprowadzono wiele korzystnych zapisów dotyczących m.in.:

- nakazu ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach zabudowy dla obszaru 1PEF-PS do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne - z wyłączeniem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: w pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych (oś przebiegu linii oznaczono na rysunku planu), a także w strefie kontrolowanej o szerokości 6,0 m (czyli po 3,0 m od gazociągu), występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych,
- nakazu przyłączenia budynków do sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
- nakazu przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm, natomiast w przypadku kanalizacji tłocznej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 63 mm, natomiast w przypadku braku możliwości przyłączenia budynków do w/w sieci dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
- zaopatrzenia w energię ciepłą – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych: z dachów – powierzchniowo w granicach terenu inwestycji, do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze i przeciwpożarowe, z powierzchni utwardzonych związanych z produkcją – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do urządzeń wodnych.

W związku z powyższym należy uznać, że ustalenia w/w projektu dla obszaru objętego opracowaniem nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na warunki sanitarno – higieniczne środowiska i życie ludzi, jeżeli do projektu planu wprowadzony zostanie zapis zamieszczony w sentencji niniejszej opinii.

Biorąc powyższe pod uwagę wydano opinię jak w sentencji.

zastępca
Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w Toruniu

Katarzyna Kapłanowska

Wyk. w 1 egz.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Chełmża – elektronicznie (e-Doręczenie)
ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża
2. a/a – egz. nr 1