



**PAŃSTWOWY
POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
W TORUNIU**

Znak sprawy: NNZ.401.3.1.2025
Wasz znak: PIR.6721.1.2024

Toruń, dnia 28 maja 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 z dnia 21 maja 2025 r. (wpływ dnia: 22 maja 2025 r.) w sprawie zaopiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Strużal 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 realizacji zabudowy mieszkaniowej poza zasięgiem oddziaływania istniejących obiektów inwentarskich i usług zlokalizowanych na terenach sąsiednich.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Chełmża zwrócił się pismem znak sprawy: PIR.6721.1.2024 z dnia 21 maja 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru o powierzchni 21,26 ha położonego w miejscowości Strużal w centralnej części gminy Chełmża. W jego obrębie znajduje się półwysep Jeziora Chełmżyńskiego i Jeziora Grzywna. Teren opracowania obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami 30, 31, 32, 33, 52, 58/1, 58/2, 59, 28, 27/4, 23/1, 23/3, 24/1, 24/2, 24/5, 24/6, 24/7, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 26/3, 26/4, 26/6, 26/7, 26/9, 27/3, 27/4, 67/2, 67/3 i 67/4 obręb Strużal, oraz części

działek nr 27/4 i 28, obręb Strzał, które są własnością osób prywatnych. Dookoła terenu objętego planem zlokalizowana jest głównie zabudowa: zagrodowa, usługowa i tereny rolnicze. Najbliższe otoczenie stanowi: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rekreacji indywidualnej oraz jeziora. Przez centralną część przebiega droga gminna przecinająca centralnie miejscowość Strzał i półwysep otoczony Jeziorem Chełmżyńskim (na północ) i Jeziorem Grzywna (na południe) oraz tereny rolnicze. Od strony północnej znajdują się: Jezioro Chełmżyńskie, tereny usług turystycznych, przystań jachtowa, tereny wędkarskie, pojedyncze zadrzewienia, trzcinowiska i pomosty wędkarskie, a od strony południowej – Jezioro Grzywna, trzcinowiska i pomosty wędkarskie. Obszar cechuje się korzystnymi warunkami geologiczno-inżynierskimi dla budownictwa.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia usług turystyki i rolnictwa na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, letniskową oraz usług turystyki. Zgodnie z przedmiotowym planem w/w rejon przewidziany jest pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej lub usług turystyki (ML-UT), zieleni naturalnej (ZN), elektroenergetyki (IE), kanalizacji (IK) oraz komunikacji drogi wewnętrznej (KR) i komunikacji pieszo-rowerowej (KP).

Podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno się zwrócić szczególną uwagę na lokalizację obszarów mieszkaniowych poza zasięgiem negatywnego oddziaływania uciążliwości pochodzących z zabudowy zagrodowej i usługowej znajdującej się na terenach sąsiednich.

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

- na terenach MNW należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, określonych w przepisach odrębnych,
- na terenach ML-UT należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów usługowych, określonych w przepisach odrębnych,
- ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: w pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych (oś przebiegu linii oznaczono na rysunku planu),
- zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury technicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi na terenach MNW i ML-UT,
- nakazu przyłączenia budynków do sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- nakazu przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm, natomiast w przypadku kanalizacji tłocznej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 63 mm, natomiast w przypadku braku możliwości przyłączenia budynków do w/w sieci, dopuszcza się możliwość ich odprowadzania do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zakazu lokalizacji budynków i utrzymania terenu jako zieleni naturalna bez większej ingerencji człowieka na terenie 1ZN.

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.

\

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny w Toruniu
Ewa Nowak – Wąsicka

podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Wyk. w 1 egz.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Chełmża – elektronicznie (ePUAP /1k6o1ww2df/SkrytkaESP)
ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża
2. a/a – egz. nr 1