



Bydgoszcz, dnia 18 czerwca 2025 r.

WOO.410.110.2025.AT

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 21 maja 2025 r. (wpływ: 22.05.2025 r.), znak: PIR.6721.1.2024, **w ramach opinii do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Strużal w Gminie Chełmża wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 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.

W granicach przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XVII/177/03 Rady Gminy Chełmża z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strużal, Gmina Chełmża (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004 r., poz. 403). Obowiązujący dokument wyznacza na analizowanym obszarze głównie tereny upraw polowych (RP) oraz tereny usług turystycznych (UT).

Projektem planu objęto obszar o łącznej powierzchni około 21,26 ha, położony we wsi Strużal, w centralnej części gminy Chełmża, nad jeziorami Chełmżyńskim i Grzywna. W granicach opracowania dominują grunty rolne.

Przedłożony dokument wyznacza tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW),
- zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki (ML-UT),

- zieleni naturalnej (ZN),
- elektroenergetyki (IE),
- kanalizacji (IK),
- komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),
- komunikacji pieszo-rowerowej (KP).

Zapisy projektu uchwały między innymi zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej na terenach MNW i ML-UT, ustalają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący od 10% do 90% w zależności od funkcji terenu, w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obligują do ogrzewania budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano charakterystyki środowiska przyrodniczego terenu objętego projektem planu. Na analizowanym obszarze flora jest typowa dla terenów rolniczych i cechuje się niewielkim zróżnicowaniem gatunkowym. Fauna składa się głównie z gatunków pospolitych, typowych dla terenów wiejskich użytkowanych rolniczo – niewielkie gatunki, drobnych ssaków i ptaków.

Na obszarze nie stwierdzono obecności cennych ani chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Ze względu na stały wpływ antropopresji, analizowany obszar nie stanowi terenu cennego przyrodniczo i krajobrazowo. Stwierdzono, że w wyniku realizacji projektu planu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Jednocześnie wnosi się o przeanalizowanie następującej kwestii.

Na podstawie analizy załącznika nr 1 do projektu – rysunku planu, a także pomocniczo materiałów kartograficznych zawartych w serwisie Geoportal ustalono, że planowane tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML-UT) wyznaczone zostały w bezpośrednim sąsiedztwie brzegów jezior: w północnej części wzdłuż linii brzegu Jeziora Chełmżyńskiego, a w południowej części wzdłuż linii brzegu Jeziora Grzywna. Tereny te przylegają do stref przybrzeżnych ww. jezior, w obrębie których występuje roślinność szuwarowa – pasy trzcinowisk. Tego typu zbiorowiska strefy litoralnej jezior stanowią siedliska (w tym miejsca lęgowe) dziko występujących zwierząt, np. ptaków i płazów, w tym gatunków chronionych. Stanowią one także – wraz z gruntami

przylegającymi do ww. jezior, element lokalnego korytarza ekologicznego umożliwiającego migrację organizmów.

W granicach wskazanych terenów wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 35 m od linii rozgraniczenia tych terenów, stanowiącej jednocześnie granicę obszaru objętego projektem planu z ww. jeziorami. Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy odsuwają możliwość realizacji nowej zabudowy (budowy obiektów budowlanych) od linii brzegów ww. jezior, jednakże, nie chronią tych terenów przed ich przekształceniem w ramach innych elementów planowanego zagospodarowania, m.in. realizacją infrastruktury technicznej, utwardzeń, ogrodzeń itp.

Wobec powyższego zasadnym jest, aby wyłączyć z projektowanego zagospodarowania o planowanym przeznaczeniu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej części niezabudowanych terenów, tj. oznaczonych symbolami 1ML-UT, 3ML-UT, 5ML-UT i 6ML-UT (zlokalizowanych wzdłuż linii brzegu Jeziora Chełmżyńskiego) oraz oznaczonych symbolami 4ML-UT, 7ML-UT i 8ML-UT (zlokalizowanych wzdłuż linii brzegu Jeziora Grzywna), które przylegają bezpośrednio do ww. jezior – zrezygnować na nich z planowanego zagospodarowania i w tym celu zmienić granice wskazanych terenów. Alternatywnym rozwiązaniem może być wyznaczenie dla opisanych części wskazanych terenów (przylegających bezpośrednio do linii brzegów ww. jezior) odrębnego przeznaczenia, np. gwarantującego ich pozostawienie w obecnym użytkowaniu (jako tereny rolne z zakazem zabudowy) lub terenu aktywnego biologicznie, np. terenu zieleni.

Przy czym w przypadku terenów oznaczonych symbolami 1ML-UT, 3ML-UT, 5ML-UT oraz 6ML-UT (zlokalizowanych wzdłuż linii brzegu Jeziora Chełmżyńskiego), zasadnym jest, aby tereny o odrębnym przeznaczeniu wyznaczyć co najmniej wzdłuż granicy nieużytków gruntowych przylegających do ww. jeziora (a w przypadku terenów oznaczonych symbolami 1ML-UT, 5ML-UT oraz 6ML-UT – optymalnie wzdłuż granic użytków gruntowych oznaczonych symbolami ewidencji gruntów jako łąki „Ł”).

Powyższe przyczyniłoby się do utworzenia strefy buforowej minimalizującej oddziaływanie planowanej zabudowy (której realizację dopuszcza się w ramach przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami ML-UT) i wiążącą się z tym oddziaływaniem antropopresję.

W związku z powyższym, opiniuję projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Strużał w Gminie Chełmża wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnosząc wyżej wskazaną uwagę.

Jednocześnie w odniesieniu do pierwszej z wskazanych we wniosku dyspozycji dotyczących zaopiniowania przedmiotowego projektu w trybie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), należy zaznaczyć, iż brak jest podstaw prawnych do zajęcia przedmiotowego stanowiska.

Zgodnie z przywołanym wyżej art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu obowiązującym od 24.09.2023 r.), regionalny dyrektor ochrony środowiska wydaje opinię w powyższym trybie wyłącznie jeżeli odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Należy wskazać, iż zawarta we wniosku dyspozycja art. 54 uouioś, jednoznacznie świadczy o realizacji procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przez Organ sporządzający projekt dokumentu.

W przedmiotowym przypadku dotyczącym projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Strużał w Gminie Chełmża, nie ma również zastosowania przepis art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), gdyż jak wynika z przesłanej dokumentacji, jest to pierwsze przedłożenie dokumentu tutejszemu Organowi celem wydania opinii.

REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA W BYDGOSZCZY

dr Ewa Patalas  
/-podpisano elektronicznie/