



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 22 grudnia 2025 r.

Poz. 6341

### UCHWAŁA NR XXII/158/25 RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY

z dnia 18 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy ul. Jaśminowej w Chełmży.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668) oraz art. 67 ust. 3 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w uchwale nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000 r., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przy ul. Jaśminowej w Chełmży, zwany dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr II/15/24 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy ul. Jaśminowej w Chełmży.

**§ 2. 1.** Integralną częścią planu jest część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana budynku; linia ta nie dotyczy schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, podjazdów,

które mogą być wysunięte poza linię zabudowy do 1,00 m, a także docieplenia budynku oraz podziemnych części budynku;

4) budynku garażowym – należy przez to rozumieć również budynek garażowo-gospodarczy.

**§ 4. 1.** Część graficzna planu stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały zawiera:

- 1) oznaczenia, które stanowią obowiązujące ustalenia planu;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chelmeza;
- 3) oznaczenia informacyjne.

2. Oznaczenia na części graficznej planu stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) przeznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego terenu oraz symbolu literowego.

3. Oznaczenia informacyjne na części graficznej planu nie stanowiące ustaleń planu: oznaczenie terenu zgodnie z uchwałą nr XXII/131/08 z dnia 29.10.2008r.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

### **§ 5. Ustalenia dla terenów 1MNW, 2MNW:**

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania, a także rozbiórki, zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych,
  - c) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku garażowego,
  - d) nakaz zastosowania identycznego materiału oraz koloru pokrycia dachów budynków w ramach tej samej działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu: od 2,5 m do 6,0 m od granicy z drogami znajdującymi się poza planem oraz po elewacjach istniejących budynków,

- f) w przypadku rozbiórki zabudowy znajdującej się w odległości mniejszej niż 6,0m od granicy z drogami znajdującymi się poza planem, dla nowej zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy z drogami znajdującymi się poza planem,
  - g) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyłączeniem budynków garażowych, dla których ustala się maksymalnie 7,0 m,
  - h) kształt dachu: jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - i) poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,4 m nad poziomem terenu,
  - j) miejsca do parkowania:
    - należy zapewnić minimum jedno miejsce na mieszkanie na terenie działki budowlanej,
    - dopuszcza się minimum jedno miejsce na mieszkanie w garażu,
  - k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700m<sup>2</sup>;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna: z ulic znajdujących się poza planem oraz drogi 1KR,
  - b) zaopatrzenie w wodę: – z gminnej sieci wodociągowej, – do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą: z systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - i) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

#### **§ 6. Ustalenia dla terenu 1KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) teren stanowi fragment drogi dojazdowej znajdującej się poza planem,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu: po granicy geodezyjnej działki oraz na przedłużeniu granicy geodezyjnej działki sąsiedniej wraz z trójkątem widoczności;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

#### **§ 7. Ustalenia dla terenu 1KR:**

- 1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu: po granicach geodezyjnych działki oraz 8,0 m wraz z trójkątami widoczności;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

**§ 9.** W zakresie objętym niniejszą uchwałą, traci moc uchwała Nr XXII/131/08 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Chełmińskie Przedmieście oraz północnymi granicami administracyjnymi miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 156, poz. 2427).

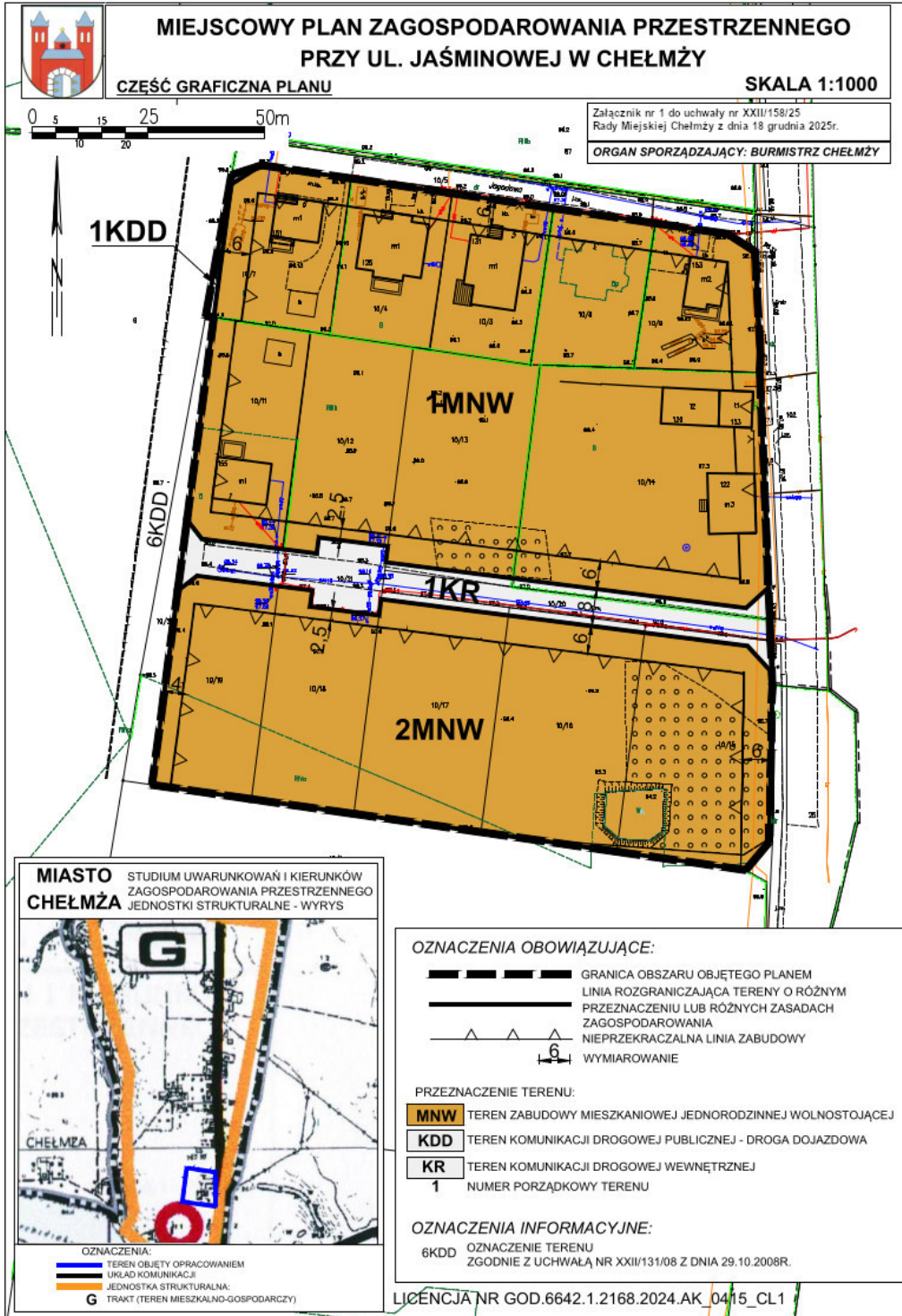
**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**§ 11.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasta Chełmża.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Chełmży

**Marcin Murawski**

Załącznik nr 1



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/158/25  
Rady Miejskiej Chełmży  
z dnia 18 grudnia 2025 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy ul. Jaśminowej w Chełmży

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), rada gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Konsultacje społeczne w sprawie projektu planu zagospodarowania odbyły się w dniach od **20 października 2025 r. do dnia 21 listopada 2025 r.** Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego odbyło się 29 października 2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta Chełmży. Dyżur projektanta planu odbył się w dniu 4 listopada 2025 r.

Stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie występuje potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/158/25  
Rady Miejskiej Chełmży  
z dnia 18 grudnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Jaśminowej w Chełmży.**

**I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty:

- 1) inwestycje w zakresie gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) inwestycje w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

**II. Budowa dróg**

W granicach zmiany planu nie przewiduje się nowych inwestycji w zakresie komunikacji, w tym budowy gminnych dróg, ulic, mostów i placów.

**III. Sieci infrastruktury technicznej**

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie planuje się inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, których realizacja następuje z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/158/25

Rady Miejskiej Chełmży

z dnia 18 grudnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**