



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 11 czerwca 2026 r.

Poz. 2989

UCHWAŁA NR XVI/165/26 RADY GMINY CHEŁMNO

z dnia 3 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 060123C w miejscowości Klamry

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz uchwały Nr XXXIX/343/24 Rady Gminy Chełmno z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 060123C w miejscowości Klamry, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno, przyjętego uchwałą Nr XXXV/304/23 Rady Gminy Chełmno z dnia 7 września 2023 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 060123C w miejscowości Klamry, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 5,17 ha, którego granice przedstawia załącznik graficzny do planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający część graficzną planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 zawierający dane przestrzenne do planu.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) wymiarowanie;
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne w części graficznej planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować budynki oraz wiaty i altany, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 2,0m;
- 2) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce naziemne o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zgodnie z mapami opracowanymi przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowy Instytut Badawczy (stan na 2019 r.) na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze zagrożonym podtopieniami na skutek podniesienia się zwierciadła wód podziemnych według Państwowego Instytutu Geologicznego;
- 3) możliwość występowania podtopień należy uwzględnić przy realizacji zabudowy stosując odpowiednie technologie budowy zapewniające bezpieczeństwo i trwałość obiektów;

- 4) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 14m (po 7,0m od osi w obie strony), w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa oraz przebudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do:
 - a) przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 5) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz lub z sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 9) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi: do gruntu lub do zbiorników z możliwością wykorzystania do nawadniania powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu:
 - a) obszar objęty planem nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - b) obszar objęty planem znajduje się w granicach zidentyfikowanego krajobrazu oznaczonego kodem 04-314.83-04 według audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego,
 - c) ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:
 - zakaz sytuowania wiat i budynków gospodarczo-garażowych lub części budynków gospodarczo-garażowych przed częścią mieszkalną,
 - stosowanie w obrębie jednej działki jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - nakaz stosowania tynków w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - nakaz stosowania pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze,
 - b) dopuszcza się towarzyszące wiaty i budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe w formie wolnostojącej, wbudowanej lub połączonej z budynkiem mieszkalnym;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny znajdują się w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych,
- b) w granicach terenów ustala się maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 20%,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 25%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 40%,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 35%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: 0,005-0,5,
- d) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
- e) wysokość wiat i budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 4,5 m,
- f) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,8 m powyżej poziomu terenu,
- g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - dla wiat i budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od granicy z terenami komunikacyjnymi, zgodnie z częścią graficzną planu,
- i) ustala się wymóg zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie:
 - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, poza miejscami garażowymi,
 - tereny nie wymagają zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) obsługa komunikacyjna terenów z projektowanych dróg wewnętrznych oraz istniejącej drogi gminnej nr 060123C;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolnostojącej minimum 900 m²,
- b) dla zabudowy bliźniaczej minimum 700 m².

8) dla terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 1%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 5MNW i 6MNW:

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasad kształtowania krajobrazu:

- a) obszar objęty planem nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

- b) obszar objęty planem znajduje się w granicach zidentyfikowanego krajobrazu oznaczonego kodem 04-314.83-04 według audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego,
- c) ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:
- nakaz sytuowania budynku gospodarczo-garażowego lub części budynku gospodarczo-garażowej przed częścią mieszkalną,
 - stosowanie w obrębie jednej działki jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - nakaz stosowania tynków w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - nakaz stosowania pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się towarzyszące wiaty i budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe w formie wolnostojącej, wbudowanej lub połączonej z budynkiem mieszkalnym;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) tereny znajdują się w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) w granicach terenów ustala się maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: 0,005-0,4,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
 - e) wysokość wiat i budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 4,5 m,
 - f) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,8 m powyżej poziomu terenu,
 - g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - dla wiat i budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od granicy z terenami komunikacyjnymi, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - i) ustala się wymóg zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie:
 - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, poza miejscami garażowymi,
 - tereny nie wymagają zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 8) dla terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 1%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
- 2) zasad kształtowania krajobrazu: nie ma potrzeby ustalania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się teren pod poszerzenie drogi dojazdowej o szerokości 2,5 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) budowa drogi zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1KR, 2KR i 3KR:

- 1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) zasad kształtowania krajobrazu: nie ma potrzeby ustalania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: tereny znajdują się w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wydziela się tereny pod projektowane drogi wewnętrzne o szerokości 8,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) budowa dróg zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) dla terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

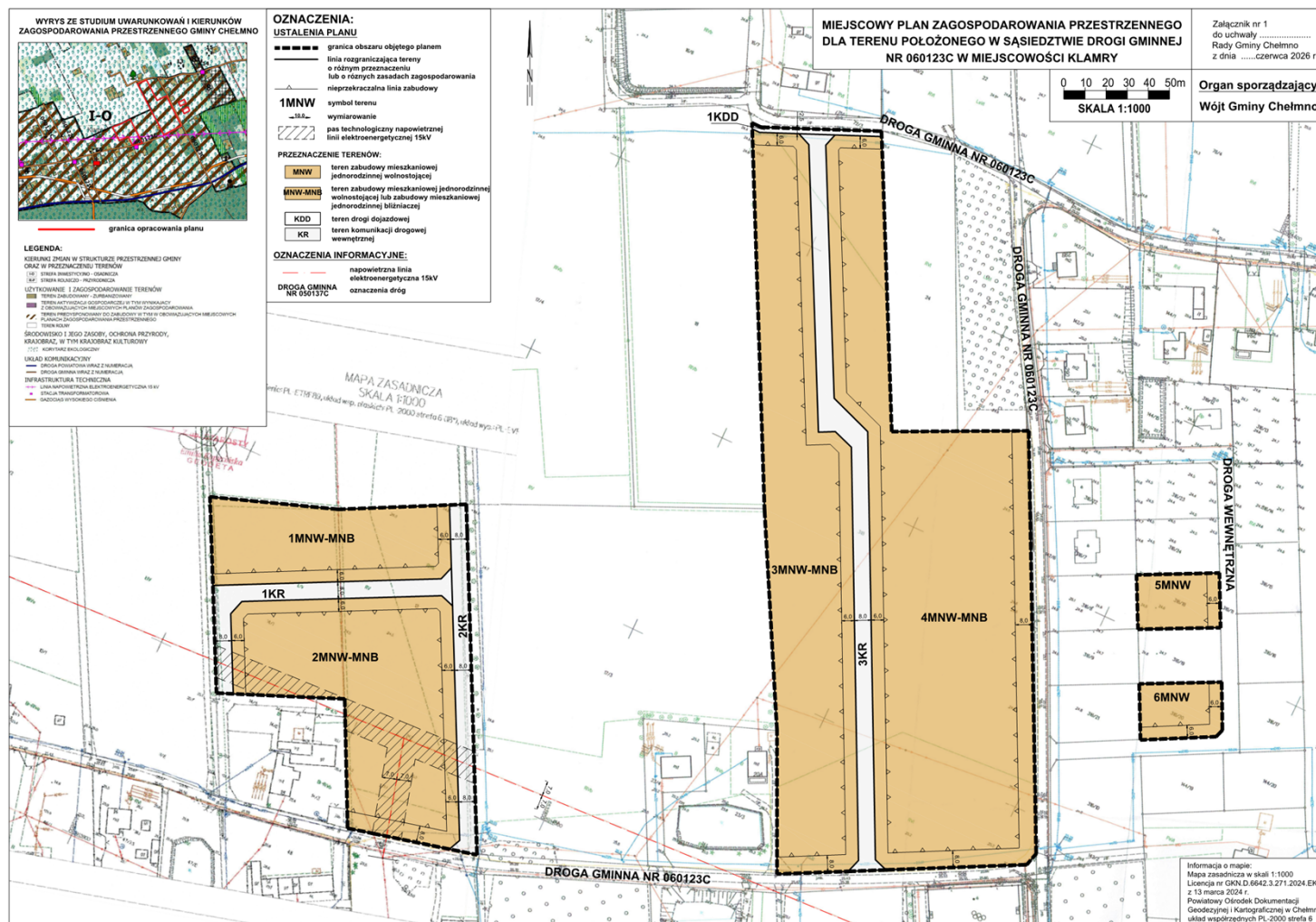
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmno.

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

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Chełmno.

Przewodniczący Rady Gminy
Chełmno

Mieczysław Urbański



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/165/26

Rady Gminy Chełmno

z dnia 3 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), zadania własne gminy.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/165/26

Rady Gminy Chełmno

z dnia 3 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę