



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 17 marca 2026 r.

Poz. 1419

### UCHWAŁA NR XV/140/26 RADY GMINY CHEŁMNO

z dnia 12 marca 2026 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze gminnej nr 060117C, obręb Osnowo, gmina Chełmno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz 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, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24) oraz uchwały Nr VIII/81/25 Rady Gminy Chełmno z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze gminnej nr 060117C, obręb Osnowo, gmina Chełmno, po stwierdzeniu, iż miejscowy 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., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze gminnej nr 060117C, obręb Osnowo, gmina Chełmno, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr VIII/81/25 Rady Gminy Chełmno z dnia 27 lutego 2025 r.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno”, stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) 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, stanowiące **załącznik nr 3**;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 4**.

**§ 3.** Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) w części graficznej zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
  - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
  - e) wymiarowanie,

f) pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m,

g) przeznaczenie terenów:

- **PEF** – teren elektrowni słonecznej,

- **KDD** – teren drogi dojazdowej;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pokrywa się z granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonana została część graficzna.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną w części graficznej, której nie mogą przekroczyć panele fotowoltaiczne (obiekty budowlane), w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej istniejącej i planowanej oraz terenów sąsiednich;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć sumę terenów będących przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) panelu fotowoltaicznym – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, prawa wodnego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) części graficznej – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 2,0 m od poziomu terenu.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o łącznej powierzchni ok. 4,46 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) **PEF** – teren elektrowni słonecznej,
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, chyba, że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach zabudowy dla terenu **IPEF** 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 inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenie objętym sporządzeniem planu nie odnotowano nieruchomości zabytków archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów 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 ustala się:

- 1) na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) teren objęty planem położony jest w poza granicami obszarów chronionych w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) w pasie technologicznym o szerokości po 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (co równe jest odległości 7,0 m od osi słupa) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się skablowanie lub demontaż napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi gminnej nr 060117C (usytuowanej poza granicami opracowania planu miejscowego);
- 2) dopuszczenie budowy oraz przebudowy komunikacji drogowej wewnętrznej oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki minimum 1 miejsce parkingowe,
  - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wystąpiła potrzeba określania;

- 4) dopuszczenie realizacji parkingów, placów manewrowych o powierzchni ażurowej;
- 5) zaopatrzenie w wodę - do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) w postaci instalacji podziemnych i napowietrznych w powiązaniu z wewnętrzną siecią SN (średniego napięcia - 15 kV) oraz zewnętrzną siecią nn (niskiego napięcia - 0,4kV),
  - b) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej;
- 8) zaopatrzenie w gaz - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów, paneli fotowoltaicznych i powierzchni utwardzonych - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zbiornika przeciwpożarowego lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - kanalizacja kablowa w postaci linii kablowych lub linii optotelekomunikacyjnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 12) dopuszczenie lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie – teren elektrowni słonecznej.

2. W terenie dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem zabudowy przemysłowej (paneli fotowoltaicznych), w tym w szczególności magazynów energii.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zgodnej z częścią graficzną;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,85;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 85%;
- 6) parametry dla paneli fotowoltaicznych:
  - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
  - b) geometria dachu: nie wystąpiła potrzeba określania;
- 7) parametry dla budynków związanych z obsługą paneli fotowoltaicznych, w tym magazynów energii:
  - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
  - b) geometria dachu: jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 25°.
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;

4. Dostępność komunikacyjną z drogi gminnej nr 060117C (usytuowanej poza granicami opracowania planu miejscowego).

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- 2) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie chodnika, ścieżki rowerowej, sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmno.

§ 23. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr VI/49/07 Rady Gminy Chełmno z dnia 5 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Osnowo, gmina Chełmno (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom., Nr 106 z dnia 7 września 2007 r., poz. 1603).

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

§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Chełmno.

Zastępca Przewodniczącego  
Rady Gminy Chełmno

**Bogusław Kielbasiewicz**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XV/140/26  
Rady Gminy Chełmno  
z dnia 12 marca 2026 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHEŁMNO**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze gminnej nr 060117C, obręb Osnowo, gmina Chełmno**

W trakcie konsultacji społecznych, w dniach od 1 grudnia 2025 r. do 2 stycznia 2026 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze gminnej nr 060117C, obręb Osnowo, gmina Chełmno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w czasie spotkania otwartego nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, które zostało zorganizowane w dniu 11 grudnia 2025 r. (o godz. 15.30) oraz w czasie dyżuru projektanta w ustalonym terminie tzn. w dniu 9 grudnia 2025 r. (w godz. 16.00-17.00) poprzez dyżur telefoniczny i w dniu 11 grudnia 2025 r. (w godz. 16.30-17.30) w siedzibie Urzędu Gminy Chełmno, nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XV/140/26  
Rady Gminy Chełmno  
z dnia 12 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY**

**ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Koszty związane z budową infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej) nie są bezpośrednio związane z uchwaleniem rozpatrywanego projektu planu. Są to koszty związane z wcześniej podjętymi decyzjami planistycznymi umożliwiającymi zabudowę terenów sąsiednich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej jest niezbędna do rozwoju terenu zarówno objętego projektem planu jak i terenów sąsiednich.

Ewentualne finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, ujęta w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) możliwe współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/140/26

Rady Gminy Chełmno

z dnia 12 marca 2026 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**