

UCHWAŁA NR 109/5142/26
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 3 czerwca 2026 r.

w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret 19 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Opiniuje się pozytywnie przedstawiony przez Burmistrza Miasta Chełmna przy piśmie z dnia 6 maja 2026 r., znak: GN.6720.1.2024.KG projekt planu ogólnego Gminy Miasto Chełmno, w zakresie uwzględnienia ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, przyjętego uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 97, poz. 1437) oraz w zakresie zadań samorządu województwa, w tym zadań zawartych w ww. planie województwa.

2. Opiniuje się negatywnie przedstawiony przez Burmistrza Miasta Chełmna przy piśmie z dnia 6 maja 2026 r., znak: GN.6720.1.2024.KG projekt planu ogólnego Gminy Miasto Chełmno, w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego, przyjętym uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r., jako niezgodny z rekomendacjami i wnioskami wyznaczonymi dla krajobrazów o oznaczeniach: 04-314.83-04 (dotyczy strefy planistycznej o oznaczeniu 87SU i 27SO) i 04-315.11-18 (dotyczy strefy planistycznej o oznaczeniu 88SU).

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Przedmiotem regulacji jest zaopiniowanie przez Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego projektu planu ogólnego Gminy Miasto Chełmno.

2. Podstawa prawna:

Zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret 19 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) zarząd województwa opiniuje projekty planów ogólnych gmin w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Konsultacje ustawowe:

Zakres powyższej regulacji nie podlega ustawowym konsultacjom.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Burmistrz Miasta Chełmno pismem z dnia 6 maja 2026 r., znak: GN.6720.1.2024.KG wystąpił do Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego o zaopiniowanie projektu planu ogólnego Gminy Miasto Chełmno.

Po przeanalizowaniu projektu planu ogólnego stwierdzono, że projekt planu nie koliduje z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, przyjętego uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 97, poz. 1437) oraz z zadaniami samorządu województwa, w tym zadaniami zawartymi w ww. planie województwa.

W związku z powyższym, pozytywnie opiniuje się projekt planu ogólnego Gminy Miasto Chełmno w zakresie uwzględnienia ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego oraz w zakresie zadań samorządu województwa, w tym zadań zawartych w ww. planie województwa.

Dodatkowo zwraca się uwagę, że w Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do 2030 roku – Strategia Przyspieszenia 2030+, przyjętej uchwałą Nr XXVIII/399/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2020 r., ujęty jest projekt kluczowy nr 461 pn. Pakiet projektów mających na celu realizację nowej infrastruktury kolejowej na rzecz spójności województwa. Zapisano w nim: budowę linii kolejowej Chełmno – Unisław – stworzenie ciągu Bydgoszcz – Unisław – Chełmno.

Jednocześnie stwierdzono, że projekt planu nie uwzględnia rekomendacji i wniosków sformułowanych w Audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego, przyjętym uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r., w związku z czym negatywnie opiniuje się projekt planu ogólnego Gminy Miasto Chełmno w ww. zakresie. Po analizie projektu dokumentu stwierdzono, że projekt nie uwzględnia rekomendacji i wniosków sformułowanych dla krajobrazów o oznaczeniu 04-314.83-04 (dotyczy strefy planistycznej o oznaczeniu 87SU i 27SO) i 04-315.11-18 (dotyczy strefy planistycznej o oznaczeniu 88SU).

Dla krajobrazu o oznaczeniu 04-314.83-04, obowiązuje rekomendacja: *Utrzymanie widoku przedpola ekspozycji panoramy miasta Chełmno od strony północno-zachodniej poprzez nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie*. Wyznaczanie w jego granicy strefy 87SU, na terenach do tej pory niezagospodarowanych, jest niezgodne z powyższą rekomendacją. Dla krajobrazu o oznaczeniu 04-315.11-18, obowiązuje rekomendacja: *Zachowanie dotychczasowej struktury przestrzennej i użytkowania terenu w obrębie doliny Fryby*. Strefa 88SU zlokalizowana została w obrębie doliny Fryby, a w jej profilu dodatkowym wpisano możliwość realizacji terenów elektrowni słonecznej oraz terenów składów i magazynów. Taki sposób zagospodarowania przestrzeni koliduje z obowiązującymi rekomendacjami. W celu ich uwzględnienia należy zrezygnować z wyznaczania stref o wymienionych profilach. Ponadto, w profilu dodatkowym strefy 27SO przewidziano możliwość lokalizacji w jej granicach terenu elektrowni słonecznej, co również koliduje z obowiązującą rekomendacją. W celu jej uwzględnienia należy zrezygnować z wyznaczania terenu elektrowni słonecznej w granicach krajobrazu.

W związku z powyższym, negatywnie opiniuje się projekt planu ogólnego Gminy Miasto Chełmno w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego.

Jednocześnie zwraca się uwagę, że strefa planistyczna o oznaczeniu ISO położona jest w granicach obszaru widzenia z punktu widokowego taras widokowy na wieży kościoła farnego pw. Wniebowzięcia NMP w Chełmnie oraz w granicach przedpola ekspozycji na panoramę miasta Chełmna, dla których obowiązują następujące rekomendacje: *Niewprowadzanie w obszarze widzenia z punktów widokowych wieża zamkowa w Świeciu i taras widokowy na wieży kościoła farnego pw. Wniebowzięcia NMP w Chełmnie zabudowy dysharmonijnej w krajobrazie oraz Utrzymanie widoku przedpola ekspozycji panoramy miasta Chełmno od strony północno-zachodniej i południowej poprzez nielocalizowanie zabudowy dysharmonijnej w krajobrazie.* Dla obszaru tego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 7 terenów położonych w Gminie Miasto Chełmno, uchwalony przez Radę Miasta Chełmna uchwałą Nr LXXV/554/2024 z dnia 20 marca 2024 r., umożliwiający realizację elektrowni fotowoltaicznych (1EF i 2 EF), który w trakcie procedury sporządzania nie wymagał uzgodnień w zakresie zgodności z rekomendacjami i wnioskami wynikającymi z Audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, który wszedł w życie 25 grudnia 2023 r. Pomimo powyższego, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych ww. terenu, postuluje się o odstąpieniu od wyznaczania w granicach ww. strefy terenu elektrowni słonecznej.

5. Ocena skutków regulacji:

Zakres powyższej regulacji nie niesie za sobą skutków finansowych, jak również nie pociąga za sobą konieczności zmiany innych aktów prawnych.