

UCHWAŁA NR 117/5636/26
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 29 lipca 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 i 781), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Opiniuje się negatywnie przedstawiony przez Wójta Gminy Chełmża przy piśmie z dnia 2 lipca 2026 r., znak: PIR.6720.1.2024 projekt planu ogólnego gminy Chełmża, 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, jako niezgodny z zadaniem nr 2: Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze oraz z zadaniem nr 89: Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 551 (...) budowa obwodnicy miasta Chełmża, znajdującym się w wykazie ponadlokalnych zadań realizujących cele publiczne, zawartymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.

2. Opiniuje się pozytywnie przedstawiony przez Wójta Gminy Chełmża przy piśmie z dnia 2 lipca 2026 r., znak: PIR.6720.1.2024 projekt planu ogólnego gminy Chełmża, 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.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Przedmiotem regulacji jest ponowne zaopiniowanie przez Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego projektu planu ogólnego gminy Chełmża.

2. Podstawa prawna:

Zgodnie z art. 13 i 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, z późn. zm.), 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:

Wójt Gminy Chełmża pismem z dnia 2 lipca 2026 r., znak: PIR.6720.1.2024 wystąpił do Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego o ponowne zaopiniowanie projektu planu ogólnego gminy Chełmża.

Po przeanalizowaniu projektu planu ogólnego gminy Chełmża stwierdzono kolizję z zadaniem nr 2: Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W przesłanym do ponownego zaopiniowania projekcie planu ogólnego rozszerzono zasięg przestrzenny strefy gospodarczej 13SP w okolicach m. Morczyny (poprzednio strefa planistyczna 11SP) o teren o powierzchni blisko 200 ha. Włączony w strefę planistyczną obszar, w przeważającej części obejmuje zwarte kompleksy gleb klas II, IIIa i IIIb, zajmujących powierzchnię 173 ha, stanowiąc tym samym 86% tego terenu. Zgodnie z zasadami ochrony gruntów rolnych i leśnych, wyrażonymi w treści ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), wszystkie grunty rolne, a w szczególności klas I–III podlegają ochronie ilościowej, polegającej na ograniczaniu ich przeznaczenia na cele nierolnicze oraz ochronie jakościowej, stanowiącej, że na cele nierolnicze należy w pierwszej kolejności wykorzystywać użytki oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej, tj. klas IV–VI. Przekształcenie użytków rolnych o wysokiej bonitacji na cele nierolnicze, stanowiących zasób będący podstawą do budowy konkurencyjności województwa, stoi w sprzeczności z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony zasobów przyrodniczych. Z uwagi na powyższe argumenty, negatywnie opiniuje się projekt planu ogólnego gminy Chełmża jako niezgodny z zadaniem nr 2: Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze, zawartym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego. W celu uzyskania opinii pozytywnej należy ograniczyć strefę gospodarczą 13SP do terenów nieobjmujących zwartych kompleksów gleb klas I–III.

Ponadto, po analizie projektu stwierdzono kolizję ustaleń dokumentu z zadaniem nr 89: Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 551 (...) budowa obwodnicy miasta Chełmża, znajdującym się w wykazie ponadlokalnych zadań realizujących cele publiczne, zawartym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego. Akceptuje się, jako adaptację istniejącego porządku prawnego, zasadność wyznaczenia w przebiegu wariantów projektowanej obwodnicy Chełmży stref planistycznych: 339SJ (poprzednio 166SJ) oraz 70SZ, z uwagi na obowiązujące dla tych terenów miejscowe plany (zgodnie z pismem Wójta Gminy Chełmża z dnia 1 grudnia 2025 r., znak: PIR.6720.1.2024). Jednakże, w przesłanej do zaopiniowania kolejnej wersji projektu planu ogólnego gminy Chełmża, w przebiegu wariantów obwodnicy (granatowy i błękitny) wyznaczono strefy usługowe 77SU i 78SU, posiadające dodatkowo możliwość lokalizacji w ich obrębie elektrowni słonecznych. Przebieg wariantów obwodnicy Chełmży wynika z dokumentacji projektowej dotyczącej przedsięwzięcia pn. *Budowa obwodnicy miasta Chełmży – opracowanie Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego wraz z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia*. Ww. strefy planistyczne obejmują tereny dotychczas niezagospodarowane, nieobjęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na powyższe, ustalenia projektu planu ogólnego nie zabezpieczają w pełni możliwości realizacji obwodnicy Chełmży, umożliwiając wprowadzenie zabudowy w obrębie wariantów planowanej inwestycji drogowej. Jednocześnie informuje się, że w przypadku wyboru w uprawomocnionej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

realizacji inwestycji wariantu przebiegu obwodnicy m. Chełmża, możliwe będzie zaopiniowanie projektu planu ogólnego uwzględniającego tylko jeden preferowany wariant inwestycji drogowej.

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

Podkreślić trzeba również, że wykaz ponadlokalnych zadań realizujących cele publiczne, w którym wymieniono opisane powyżej zadania, stanowi załącznik do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego. Art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa jako zadanie własne samorządu województwa kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w województwie, nie ograniczając go jedynie do uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Jednocześnie w związku ze zmianą polityki Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego w zakresie lokalizacji strefy inwestycyjnej w Dźwierźnie informuję, że podtrzymuje się stanowisko wyrażone w postanowieniu nr 81/415/25 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 listopada 2025 r. Idea ta nie zostanie uwzględniona w aktualizowanej Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego, jak również w opracowywanym w ślad za nią projekcie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa. W związku z powyższym, w celu ochrony gleb najwyższych klas, sugeruje się rezygnację lub istotne ograniczenie przeznaczania terenów w rejonie autostrady A1 i m. Dźwierzno pod działalność gospodarczą (strefa: 3SI, 8SI, 1SP).

Ponadto, po przeanalizowaniu projektu planu ogólnego stwierdzono, że projekt planu uwzględnia rekomendacje i wnioski zawarte 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 powyższym pozytywnie opiniuje się projekt planu ogólnego gminy Chełmża w tym zakresie.

5. Ocena skutków regulacji:

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