

**UCHWAŁA NR XIX/169/16
RADY GMINY CHEŁMŻA**

z dnia 9 sierpnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi
Strużal.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 , 904 i 961) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Strużal - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża.

2. Integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1, są:

- 1) rysunki planu miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zwane dalej rysunkiem planu – załączniki Nr 1÷3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4;
- 3) rozstrzygnięcie 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 – załącznik Nr 5.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednim symbolem;
- 2) symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy w przypadku terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” lub „przeznaczeniu terenu” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą, altanami i obiektami małej architektury;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „pasie technologicznym” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 6,5m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, po obu jej stronach;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku 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, galerie, tarasy, schody zewnętrzne i garaże wbudowane o więcej niż 1,3m;
- 7) „zieleni towarzyszącej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 8) „zieleni izolacyjnej” - należy przez to rozumieć zwarty pas zieleni średnio i wysokopiennej zimozielonej pełniący funkcję ochronną;

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 6) granice strefy brzegowej jeziora;
- 7) pas technologiczny;
- 8) wymiarowanie (m).

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem UP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
 - b) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni towarzyszącej oraz małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych sezonowych lub okazjonalnych;
- 7) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic, związanych z przeznaczeniem terenu, o łącznej powierzchni reklamowej: max. 8,0m²,
 - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
 - c) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach,
 - d) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 2,0m,
 - e) wysokość obiektów małej architektury: max 3,0m;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków: max. 10,0m,
 - wysokość wiat i altan: max 6,0m,
 - c) geometrię dachów: kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷ 45°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,03÷0,6,

- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,3,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni użytkowej usług.
 - min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w formie parkingów naziemnych;
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę brzegową Jeziora Chełmżyńskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
- a) zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych za wyjątkiem wiat i ażurowych altan rekreacyjnych,
 - b) nakaz zachowania rodzimych gatunków istniejącej roślinności nadbrzeżnej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - f) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej,
 - g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolem MN1 i na rysunku Nr 2 symbolem MN2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
 - b) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy związanej z prowadzoną działalnością w granicach działki budowlanej w formie szyldu lub tablicy informacyjnej o powierzchni max.1,0m²,
 - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
 - c) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 1,8m,
 - d) wysokość obiektów małej architektury: max 3,0m;
- 7) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych na granicy z sąsiednią działką budowlaną w formie zabudowy bliźniaczej;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: max. 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - budynki garażowe, gospodarcze i altany: max. 6,0m,
 - c) geometrię dachów: kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-0,5,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max.0,3,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% działki budowlanej,
 - g) gabaryty budynków: nie występuje potrzeba określania,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
 - miejsca postojowe realizować jako naziemne lub w budynku garażowym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie MN1 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - terenu MN1 z przyległej drogi gminnej,
 - terenu MN2 powiązanie z drogą gminną za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej KDW,
 - g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem RM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
 - b) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szerokości min. 3,0m,
 - d) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy związanej z prowadzoną działalnością w granicach działki budowlanej w formie szyldu lub tablicy informacyjnej o powierzchni max.2,0m²,
 - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
 - c) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 2,0m,
 - d) wysokość obiektów małej architektury: max 3,0m;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: max. 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - budynki garażowe, gospodarcze wiaty i inwentarskie: max. 8,0m,
 - altany: max. 6,0m,
 - c) geometrię dachów: kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷ 45°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określania;

- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie występuje potrzeba określenia;
- g) gabaryty budynków: nie występuje potrzeba określenia;
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe na 1 mieszkanie,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia;
 - miejsca postojowe realizować jako naziemne lub w budynku garażowym;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - f) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej,
 - g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku Nr 2 planu symbolem UT, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
 - b) standardy akustyczne: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i tablic, związanych z przeznaczeniem terenu, o łącznej powierzchni reklamowej: max. 2,0 m²,

- b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
 - c) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach;
 - c) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 1,8m,
 - d) wysokość obiektów małej architektury: max. 3,0m;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków: max. 10,0m,
 - wysokość wiat i altan: max 6,0m,
 - c) geometrię dachów: kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: $0,0 \div 0,1$,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 0,1,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 85% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce do parkowania na 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe na 1 mieszkanie lub na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - miejsca postojowe realizować jako naziemne lub w budynku garażowym;
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę brzegową Jeziora Chełmżyńskiego zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
- zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych za wyjątkiem wiat i ażurowych altan rekreacyjnych,
 - nakaz zachowania rodzimych gatunków istniejącej roślinności nadbrzeżnej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - f) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej,
 - g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej dojazdowej - poszerzenie istniejącej drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości poszerzenia drogi – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości drogi – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 3 symbolem KDX, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej pieszo-rowerowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Chełmża www.gminachelmza.pl.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Janusz Iwański

Podpisz się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA TORUŃSKI
Czy ten projekt jest zgodny z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	P.0415
Nazwa materiału zasobu	M.0415
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0415
Data wykonania kopii	08.08.2015
Wzrost, imię i nazwisko osoby reprezentującej organ	

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: toruński
Jednostka ewidencyjna: 041502_2, Chełmża - gmina
Obręb: 0023, Strużal
Działka: 50

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

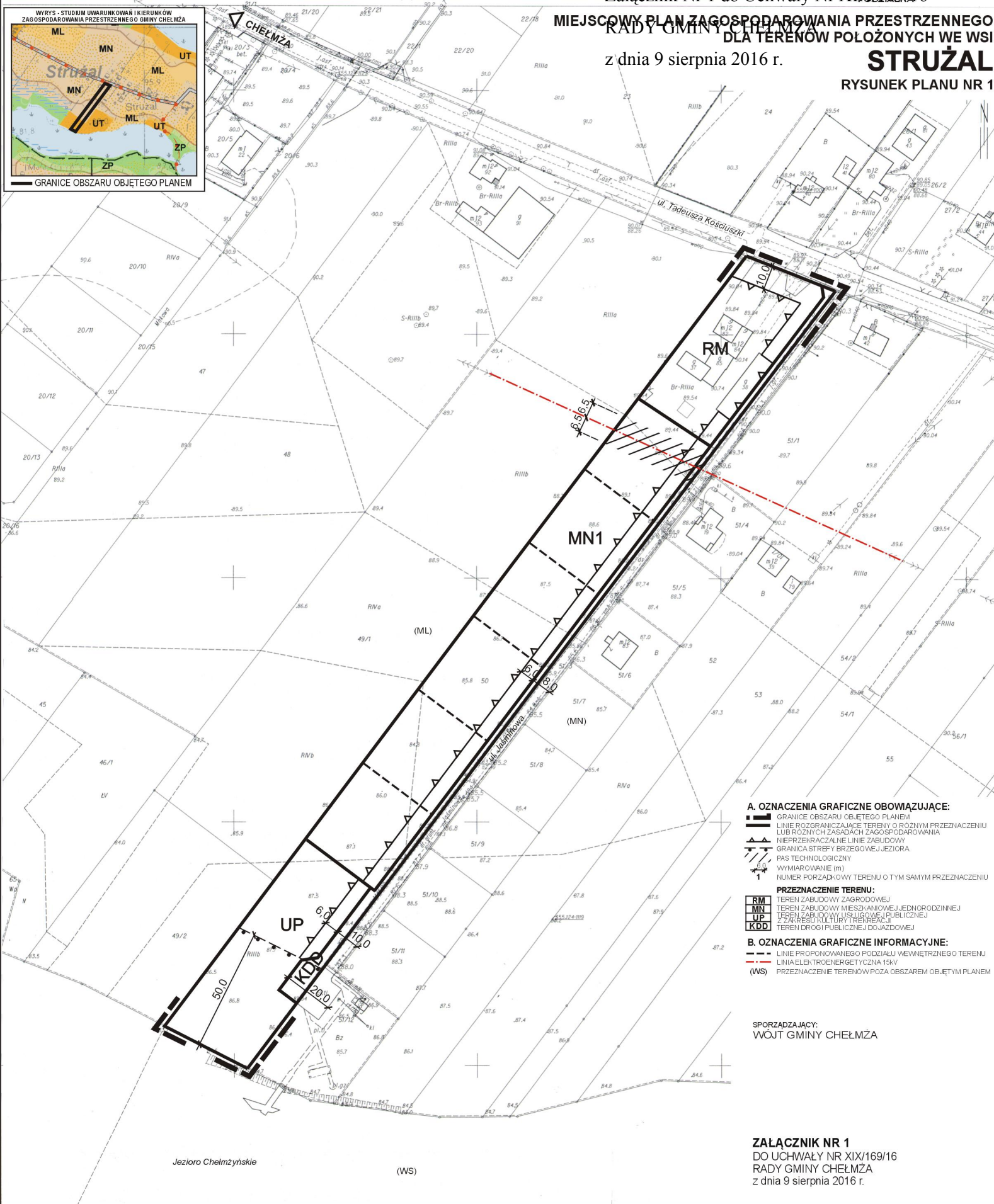
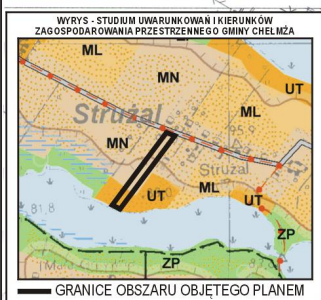
Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kronsztadt

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/169/16

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RADY GMINY CHEŁMŻA

z dnia 9 sierpnia 2016 r.

STRUŻAL
RYSUNEK PLANU NR 1



A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIAZUJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIERZĘDKOWANE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY BRZEGOWEJ JEZIORA
- PAS TECHNOLOGICZNY
- WYMIAROWANIE (m)
- NUMER PORZĄDKOWY TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

PRZEZNACZENIE TERENU:

- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UP TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ PUBLICZNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ DO JAZDOWEJ

B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- LINIE PROPOZYCYJNEGO PODZIAŁU WYMNĘTRZNEGO TERENU
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
- (WS) PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

SPORZADZAJĄCY:
WÓJT GMINY CHEŁMŻA

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/169/16
RADY GMINY CHEŁMŻA
z dnia 9 sierpnia 2016 r.

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TORUŃSKI
Nazwa materiału zasobu	M.2
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P0415
Data wykonania kopii	08 GRU 2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Podpis]</i>

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kronsztadt 86

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: toruński
Jednostka ewidencyjna: 041502_2, Chełmża - gmina
Obręb: 0023, Strużal
Działka: 35/1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/169/16

RADY GMINY CHEŁMŻA

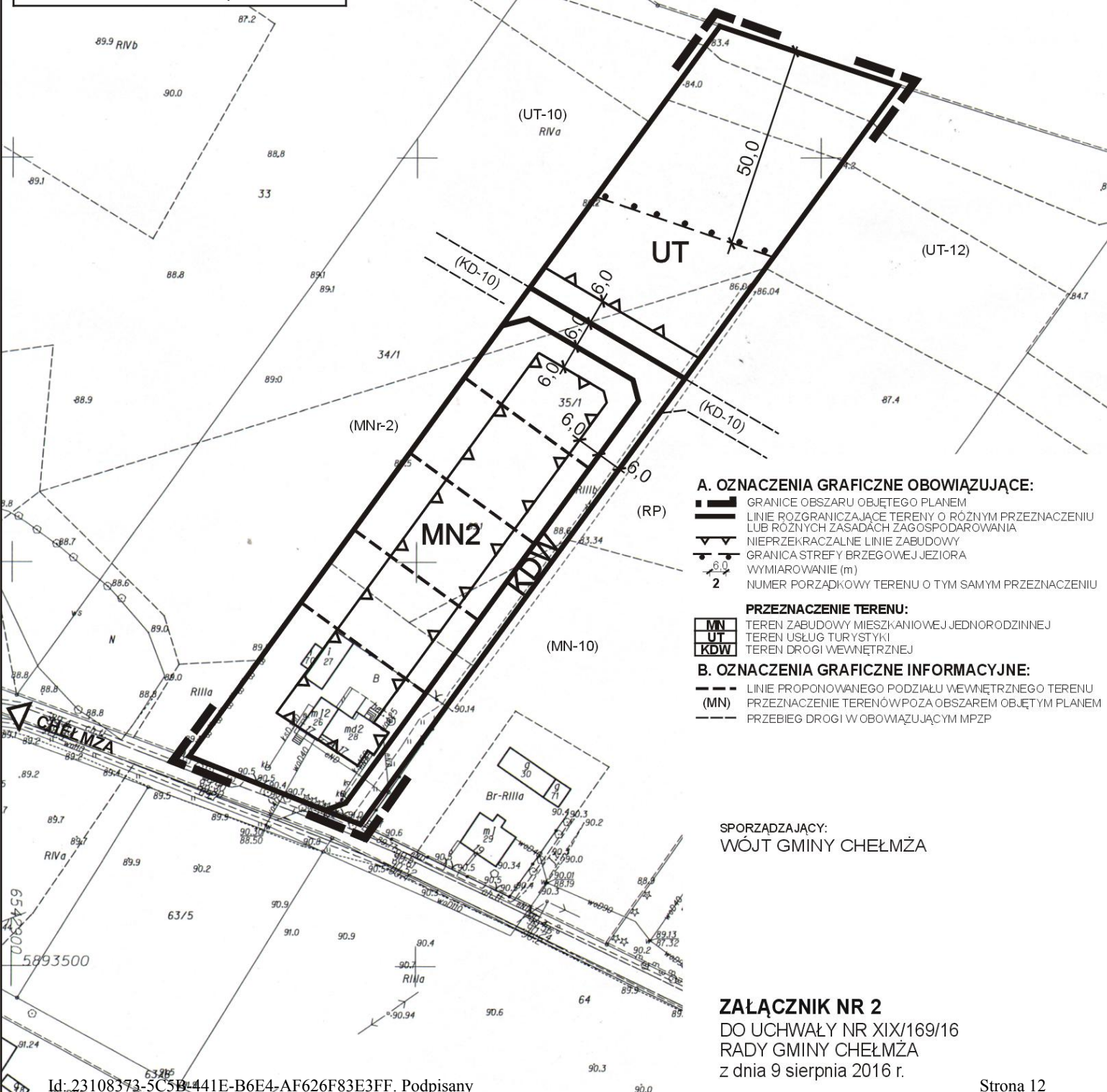
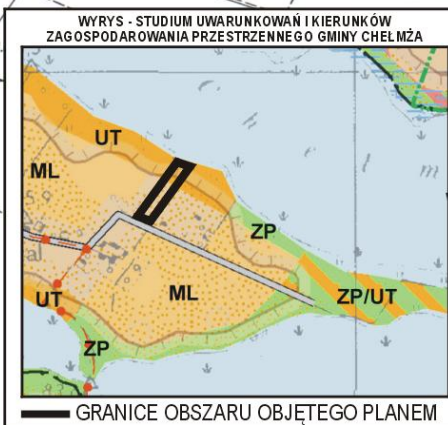
PODZIAŁKA

50m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI

STRUŻAL

RYСУNEK PLANU NR 2



Podpisano się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału planistycznego z załącznikami technicznymi i kartograficznymi Organ prowadzący planowanie: STAROSTA TORUŃSKI Nazwa materiału: zasko Identyfikator ewidencyjny: P.0415 Data wykonania kopii: 08.08.2015 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: [Podpis]	
--	--

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: toruński

Jednostka ewidencyjna: 041502_2, Chełmża - gmina

Obwód: 0023, Strużal

Działka: 61

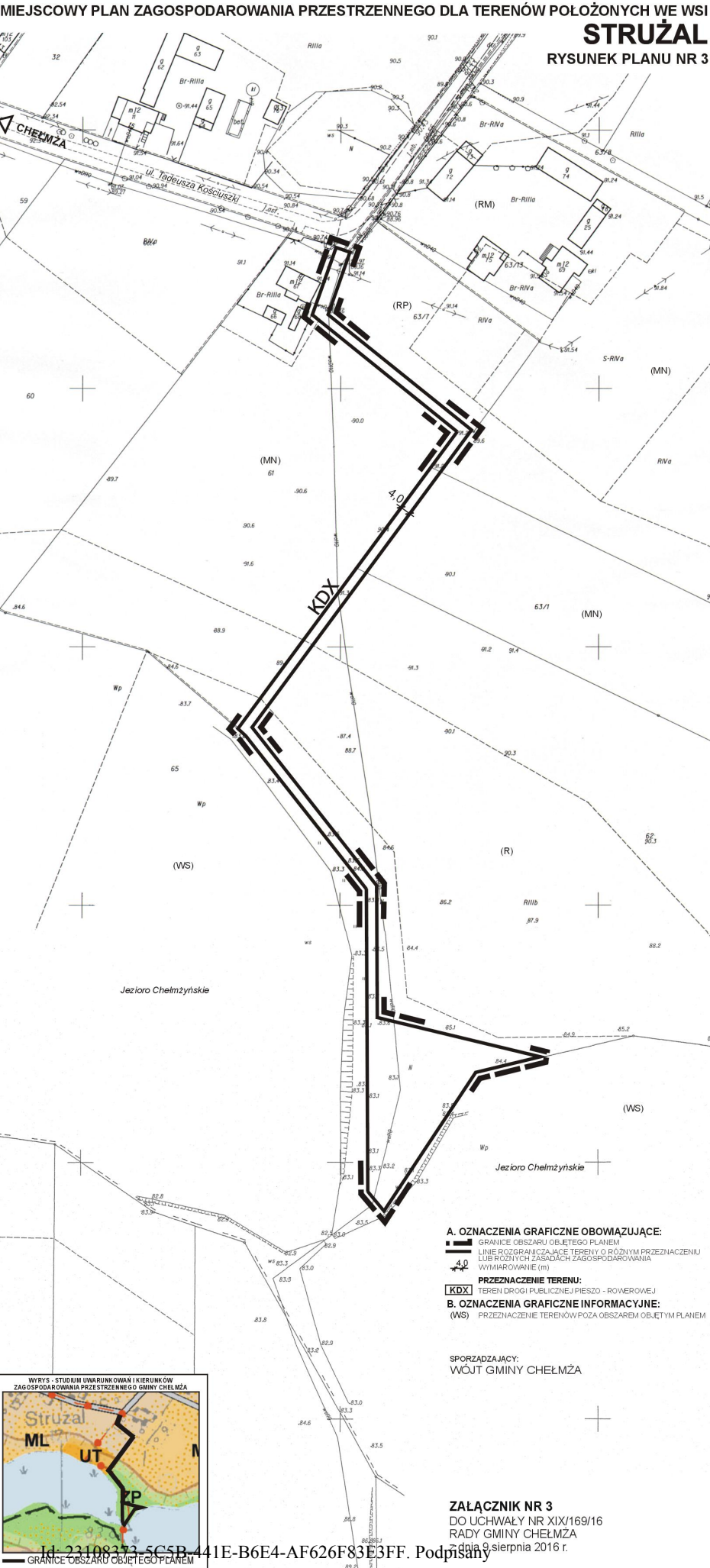
MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

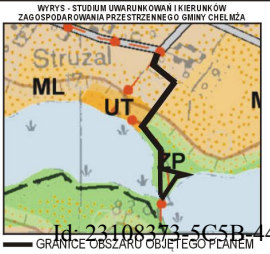
Układ wsp. płaskich: 2000, strefa 6 (18°), układ odn.: Kronsztadt 86

0 50m

PODZIAŁKA



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/169/16
RADY GMINY CHEŁMŻA
z dnia 9 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIX/169/16

RADY GMINY CHEŁMŻA

z dnia 9 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża dla terenów położonych we wsi Strużał.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Chełmża.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża dla terenów położonych we wsi Strużał inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 r. poz. 778 z późn.zm.), rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Chełmża, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych i określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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 (Dz.U. z 2016 r. poz. 446), zadania własne Gminy Chełmża.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują inwestycje związane z:

- 1) rozbudową sieci wodociągowej;
- 2) rozbudową sieci kanalizacyjnej.

Budowa pozostałej infrastruktury realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.

3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Chełmża – zgodnie z prognozą skutków finansowych.

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ustawami regulującymi ochronę środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Chełmża, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn.zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Gminy Chełmża;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

6. 1. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn.zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Chełmża:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) udział przedsiębiorców.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XIX / 169 / 16 Rady Gminy Chełmża z dnia 9 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Strużal.

Przedstawiony do uchwalenia Radzie **Gminy Chełmża** projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Strużal został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie miejscowego planu wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.)

Projekt planu miejscowego opracowano dla terenów, które dotychczas objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża uchwalonym uchwałą Nr XVII / 177/03 Rady Gminy Chełmża z dnia 22 grudnia 2003 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 29 poz. 403). Zmiany dla poszczególnych terenów wynikają z uwzględnienia wniosków mieszkańców o zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów w planach, na których zamierzają podjąć działania inwestycyjne, a obowiązujące zapisy wykluczają lub ograniczają w sposób istotny realizację tych działań oraz w części dotyczącej terenów publicznych do zmiany przystąpiono z urzędu.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Chełmża rozpoczął na podstawie uchwały Nr IX/70/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Strużal.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 r. poz. 778 z późn.zm.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2016 r. poz. 353 z późn.zm.), rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446). Projekt planu, uwzględnia złożone wnioski i uwagi oraz uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie.

Uchwała spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając odpowiednio dla poszczególnych terenów objętych zmianą: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach na projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Na potrzeby projektu planu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, którego analiza wraz z wnioskami od instytucji i osób prywatnych stały się podstawą do sporządzenia projektu planu. Przeanalizowano i uwzględniono również potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych projektem planu, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony we wnioskach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury.

Uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono. Uwzględniono wnioski wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych.

Projekt planu na części terenów objętych opracowaniem wyznacza nowe tereny pod zabudowę na zasadzie kontynuacji istniejącej zabudowy wzdłuż istniejących dróg. Wyznacza tereny publiczne, w tym teren ciągu pieszego, łączącego półwysep Strużal z południowym brzegiem Jeziora Chełmżyńskiego. Tereny zabudowy mieszkaniowej objęte planem zlokalizowane są w obszarze o w pełni wykształconej

zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zmiany w istniejącym układzie komunikacyjnym zmierzają do poprawy bezpieczeństwa na drogach oraz ułatwiają bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ewentualna potrzeba zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną będzie opierała się głównie na indywidualnej rozbudowie istniejących przyłączy wodociągowych oraz realizacji tymczasowych indywidualnych systemów odprowadzania ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami planu, docelowo opierając się na gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, obciążając budżet gminy w tym zakresie.

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Chełmża w latach 2010-2014”, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały Rady Gminy Chełmża Nr LV/415/14 z dnia 28 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Chełmża oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża. Określono w niej szacunkowe wpływy na dochody własne gminy i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości gminy oraz opłaty i odszkodowania oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.