



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 16 sierpnia 2016 r.

Poz. 2894

### UCHWAŁA Nr XIX/169/16 RADY GMINY CHEŁMŹA

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),uchwała 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 6,5 m 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 0,8 m,

natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne i garaże wbudowane o więcej niż 1,3 m;

- 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. 8,0 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
  - c) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach,
  - d) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 2,0 m,
  - e) wysokość obiektów małej architektury: max 3,0 m;
- 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. 10,0 m,
    - wysokość wiat i altan: max 6,0 m,
  - 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 50 m<sup>2</sup> 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 służącą 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 określenia;
- 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.1,0 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
  - c) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 1,8 m,
  - d) wysokość obiektów małej architektury: max 3,0 m;
- 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. 10,0 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
  - budynki garażowe, gospodarcze i altany: max. 6,0 m,
- 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: 0,05-0,5,
- 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 określenia,
- 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 określenia,
  - 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 określenia;
- 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 urzędzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szerokości min. 3,0 m,
  - 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 określenia;
- 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. 2,0 m<sup>2</sup>,

- b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,
  - c) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 2,0 m,
  - d) wysokość obiektów małej architektury: max 3,0 m;
- 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. 10,0 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
    - budynki garażowe, gospodarcze wiaty i inwentarskie: max. 8,0 m,
    - altany: max. 6,0 m,
  - 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 oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia,
  - 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 określania;
- 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 określania;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizowania reklam świetlnych pulsacyjnych,

- c) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach,
  - c) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 1,8 m,
  - d) wysokość obiektów małej architektury: max. 3,0 m;
- 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. 10,0 m,
    - wysokość wiat i altan: max 6,0 m,
  - 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 30 m<sup>2</sup> 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.

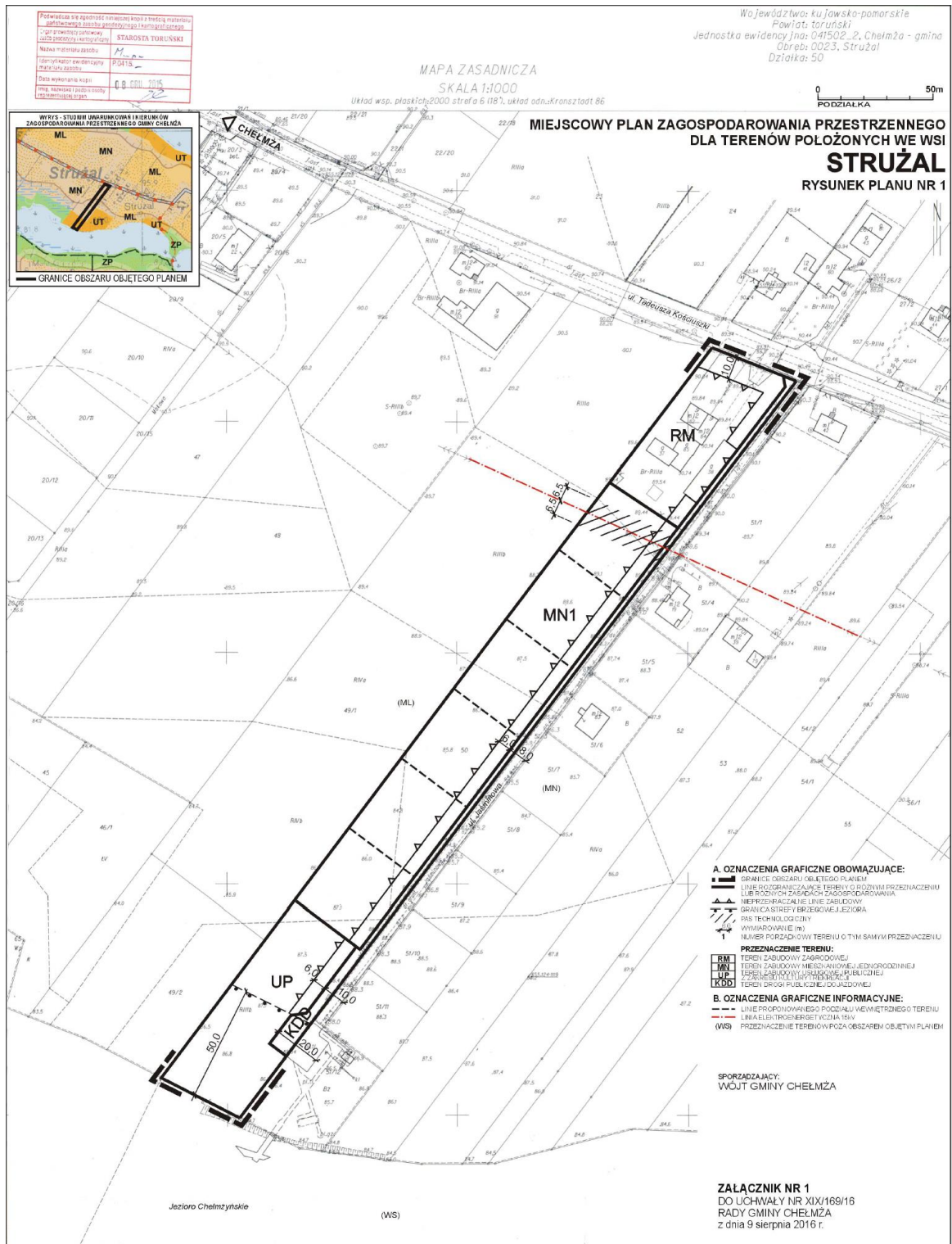
§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Chełmża [www.gminachelmza.pl](http://www.gminachelmza.pl).

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

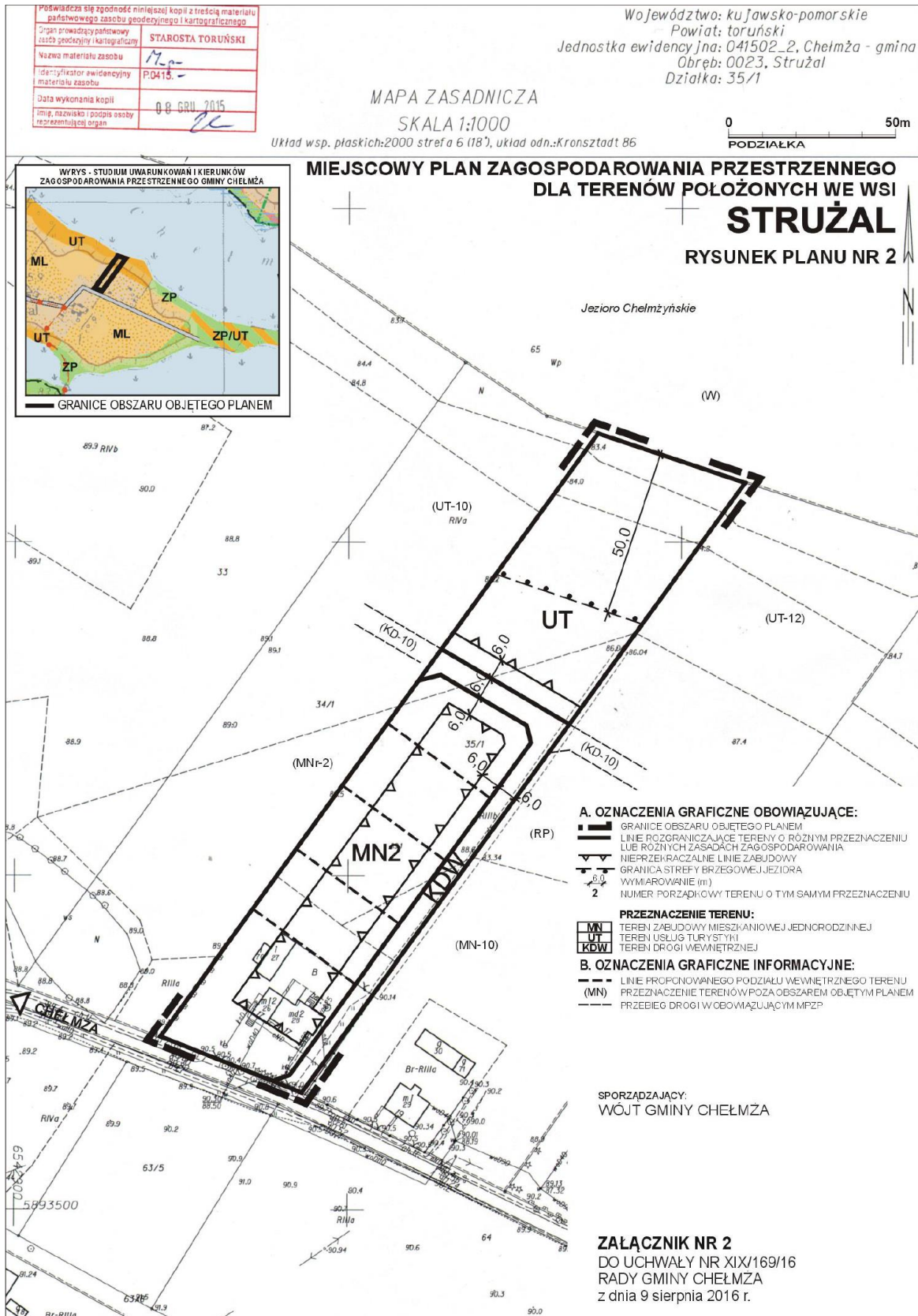
Przewodniczący  
Rady Gminy  
Janusz Iwański



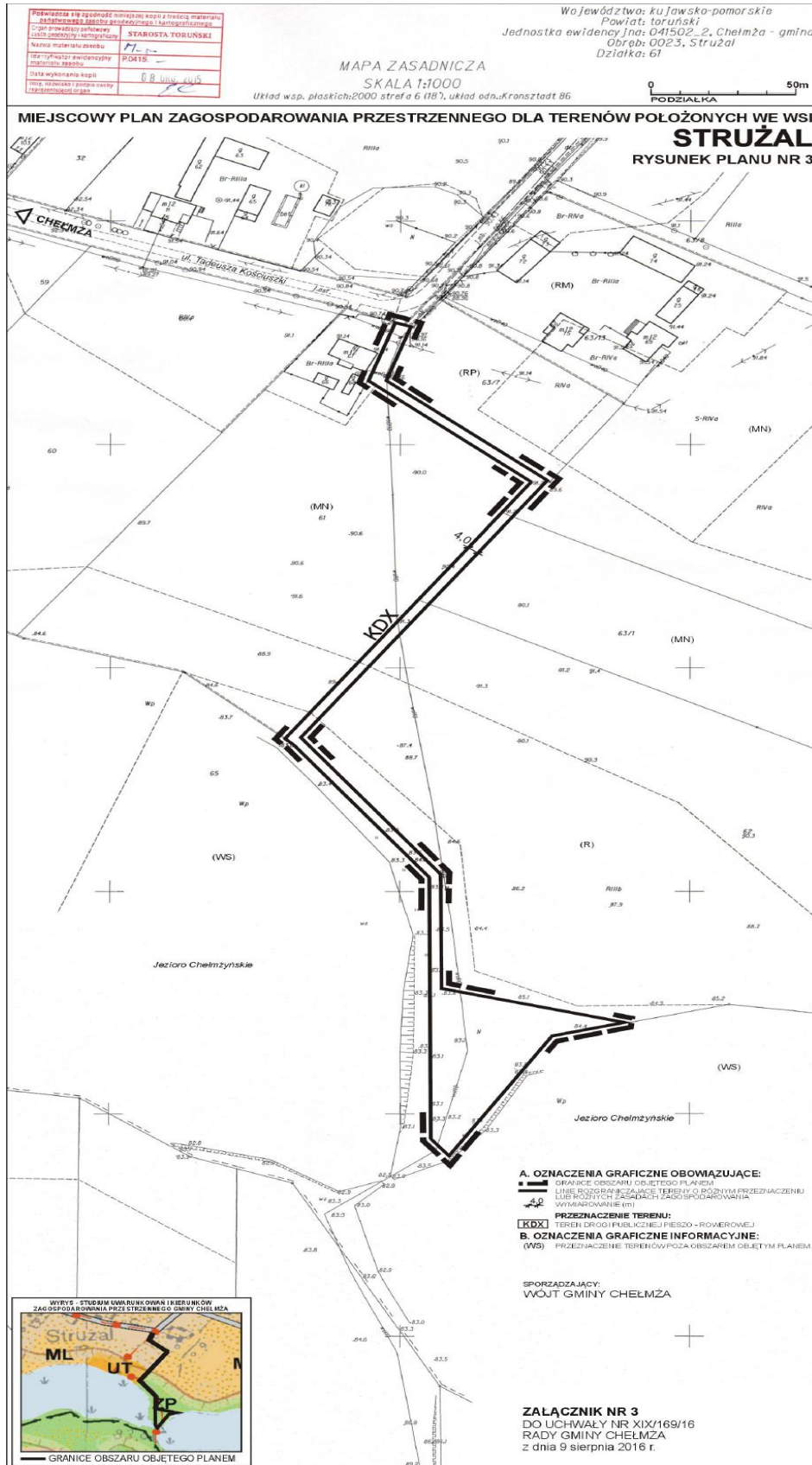
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/169/16  
Rady Gminy Chełmża  
z dnia 9 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/169/16  
Rady Gminy Chełmża  
z dnia 9 sierpnia 2016 r.



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 Strużal.**

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Chełmża.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XIX/169/16  
Rady Gminy Chełmża  
z dnia 9 sierpnia 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża dla terenów położonych we wsi Strużal 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.