

**UCHWAŁA Nr LI/349/10
RADY GMINY CHEŁMŻA
z dnia 18 lutego 2010 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strużał, Gmina Chełmża.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strużał, Gmina Chełmża, dla terenu obejmującego działki geodezyjne nr 19/2 i 22 - zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana dotyczy działki geodezyjnej nr 19/2 oznaczonej symbolami „RP” i „RZ” oraz działki geodezyjnej nr 22 oznaczonej symbolem „RP” w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Strużał, gmina Chełmża (uchwała Nr XVII/177/03 Rady Gminy Chełmża z dnia 22 grudnia 2003 r. Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2004 r. Nr 29, poz. 403).

§ 2.1. Integralną częścią zmiany planu, o której mowa w § 1, jest rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:2000 zwany dalej rysunkiem zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do załącznika Nr 1 włączono wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża, uchwalonego przez Radę Gminy Chełmża uchwałą Nr XLVI/308/09 z 30 października 2009 r.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami literowymi;
- 5) wymiarowanie.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy, a także obszarów wymagających przekształceń;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) „teren” – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z dużych liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 5) „dopuszcza się” – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach zmiany planu;
- 6) „zieleni izolacyjnej” – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o szerokości minimalnej 2 m, oddzielającej tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której może być lokalizowana główna ściana budynku, z zakazem jej przekroczenia, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 8) „drodze wewnętrznej” – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę umożliwiającą skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną – stanowiącą własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, udostępnioną do ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach;

- 9) „przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) „przeznaczenie dopuszczalne, nieuciążliwe” – należy przez to rozumieć działalność usługową i gospodarczą, która nie wywołuje żadnych uciążliwości na terenach sąsiednich ponad obowiązujące normy i dopuszczalne wskaźniki, odpowiadające wymaganiom techniczno-budowlanym jakie stawiane są dla pomieszczeń mieszkalnych;
- 11) „strefa ograniczonego użytkowania” – należy przez to rozumieć pas terenu na którym obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN-27, MN-28 i MN-29 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne - nieuciążliwe usługi i działalność gospodarcza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podział terenu MN-27, MN-28 i MN-29 na działki budowlane, według rysunku zmiany planu lub inaczej zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zapisane w § 5 pkt 5,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-27 ustala się strefę ograniczonego użytkowania od istniejącej napowietrznej linii 15 kV, po 6,5 m od osi linii,
 - c) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działek budowlanych ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku zmiany planu i wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), zabudowa gospodarcza i garażowa do jednej kondygnacji,
 - e) obowiązek lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego,
 - f) usytuowanie projektowanej zabudowy równoległe do frontu działki,
 - g) dopuszcza się reklamę wizualną związaną jedynie z prowadzoną działalnością,
 - h) obowiązuje realizacja zabudowy o zbliżonym charakterze architektonicznym poprzez stosowanie materiałów naturalnych jak: drewno, ceramika, kamień i tynk w kolorze białym,
 - i) obowiązuje realizacja dachów stromych, wielospadowych, pokrytych dachówką

- ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach grafitowym lub czerwonym,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń pełnych z nakazem stosowania ogrodzeń prostych, lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami,
 - k) określenie miejsc dla pojemników na odpady stałe umożliwiających wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp celem ich opróżniania i wywozu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) przy prowadzeniu prac budowlanych, dla ochrony gruntów przed erozją, należy ograniczyć prace makroniwelacyjne do niezbędnego minimum,
 - b) teren należy do rodzajów terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy komunikacji i sieci infrastruktury technicznej),
 - d) obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,
 - e) wprowadzanie kształtowanych pasów zieleni izolacyjnej przy granicy terenów z obszarami rolnymi;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy;
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m dla budynków mieszkalnych, maksymalnie 5,0 m dla budynków gospodarczych,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1100 m²,
 - b) minimalna szerokość działki budowlanej: dla terenu MN-27 – 20,0 m, dla terenów MN-28 i MN-29 – 35,0 m,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni każdej działki,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m dla budynków mieszkalnych, maksymalnie 5,0 m dla budynków gospodarczych,
 - g) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 30°-45° dla budynków mieszkalnych i do 30° dla budynków gospodarczych,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny i 2 dodatkowe miejsca dla usług nieuciążliwych,

- i) należy uwzględnić w projekcie zagospodarowania, przebiegające przez teren sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymaganych przepisami odrębnymi odległości od projektowanej zabudowy,
 - j) ustala się nakaz wykonania badań geologiczno-gruntowych dla potrzeb posadowienia obiektów kubaturowych,
 - k) dopuszcza się wydzielenie działek na cele infrastruktury technicznej w minimalnych niezbędnych granicach wymaganych przepisami szczególnymi;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – należy zapewnić dostęp prawny, dla właścicieli istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przebiegających przez działki: linii wodociągowej, energetycznej oraz telekomunikacyjnej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu MN-27 z wewnętrznej drogi dojazdowej KDW-25, dla terenu MN-28 i MN-29 z wewnętrznej drogi dojazdowej KDW-26,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną kanalizację do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
 - h) należy uwzględnić istniejące na terenie sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,
 - i) wszelkie zamierzenia inwestycyjne muszą uwzględniać ewentualnie istniejący system drenarski;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 9) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami UT-23 i UT-24 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – usługi turystyczno-rekreacyjne,
 - b) dopuszczalne – budynki mieszkalne jednorodzinne, place zabaw i gier, obiekty i urządzenia sportowe, usługi gastronomiczne, pole namiotowe i karawaningowe – służące przeznaczeniu podstawowemu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się podział terenu UT-23 i UT-24 na działki według rysunku zmiany planu lub inaczej, zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisane w § 6 pkt 5,
 - b) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działek budowlanych ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku zmiany planu i wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) zabudowa usługowa i mieszkaniowa wyłącznie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), zabudowa gospodarcza i garażowa do jednej kondygnacji,
 - d) usytuowanie projektowanej zabudowy równoległe do frontu działki,
 - e) obowiązuje realizacja zabudowy o zbliżonym charakterze architektonicznym poprzez stosowanie materiałów naturalnych jak: drewno, ceramika, kamień i tynk w kolorze białym,
 - f) obowiązuje realizacja dachów stromych, wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach grafitowym lub czerwonym,
 - g) ustala się nakaz wykonania badań geologiczno-gruntowych dla potrzeb posadowienia obiektów kubaturowych,
 - h) zakaz budowy ogrodzeń pełnych z nakazem stosowania ogrodzeń prostych i lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami,
 - i) dopuszcza się reklamę wizualną związaną jedynie z prowadzoną działalnością,
 - j) określenie miejsc dla pojemników na odpady stałe, umożliwiających wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp celem ich opróżniania i wywozu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) przy prowadzeniu prac budowlanych, dla ochrony gruntów przed erozją, należy ograniczyć prace makroniwelacyjne do niezbędnego minimum,
 - b) teren należy do rodzajów terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy komunikacji i sieci infrastruktury technicznej),
 - d) obowiązek ochrony wód powierzchniowych jezior i podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,

- e) wprowadzanie kształtowanych pasów zieleni izolacyjnej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a brzegiem jeziora,
 - f) maksymalna ochrona naturalnego charakteru linii brzegowej jezior,
 - g) obowiązek zachowania swobodnego przejścia o szerokości 1,5 m wzdłuż linii brzegowej jezior,
 - h) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2400 m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni każdej działki dla terenu UT-23 oraz 10% powierzchni każdej działki dla terenu UT-24,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym maksymalnie 10,0 m dla budynków usługowych i mieszkalnych, jedna kondygnacja nadziemna maksymalnie 6,0 m dla budynków usługowych,
 - f) maksymalne nachylenie połaci dachowych – 30°-45° dla budynków mieszkalnych i do 30° dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny i 4 dodatkowe miejsca dla usług turystyczno-rekreacyjnych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu UT-23 z wewnętrznej drogi dojazdowej KDW-26, terenu UT-24 z wewnętrznej drogi dojazdowej KDW-25,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną kanalizację do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszczenie wprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami

- nieprzepuszczalnymi powierzchniami komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
 - h) wszelkie zamierzenia inwestycyjne muszą uwzględniać ewentualnie istniejący system drenarski;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu użytkowanie dotychczasowe;
- 8) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDL-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – droga publiczna - poszerzenie drogi lokalnej (gminnej),
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – poszerzenie pasa drogi do 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 8) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KDW-25, KDW-26 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – drogi wewnętrzne dojazdowe,
 - b) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - b) zachowanie warunku widoczności w obrębie skrzyżowania z drogą gminną,
 - c) zakończenie drogi placem manewrowym,
 - d) nawierzchnia dróg dojazdowych z materiałów niepyłących,
 - e) dopuszczenie wykonania nawierzchni jako ciągu pieszo-jezdnego;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 8) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem Kx ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – ciąg pieszy, dojście do linii brzegowej jeziora,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć

- znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu – użytkowanie dotychczasowe;
- 8) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strużał, gmina Chełmża – uchwała Nr XVII/177/03 Rady Gminy Chełmża z dnia 22 grudnia 2003 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2004 r. Nr 29, poz. 403) – w granicach opracowania niniejszej zmiany planu, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 11. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 12. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Chełmża www.gminachelmza.pl.

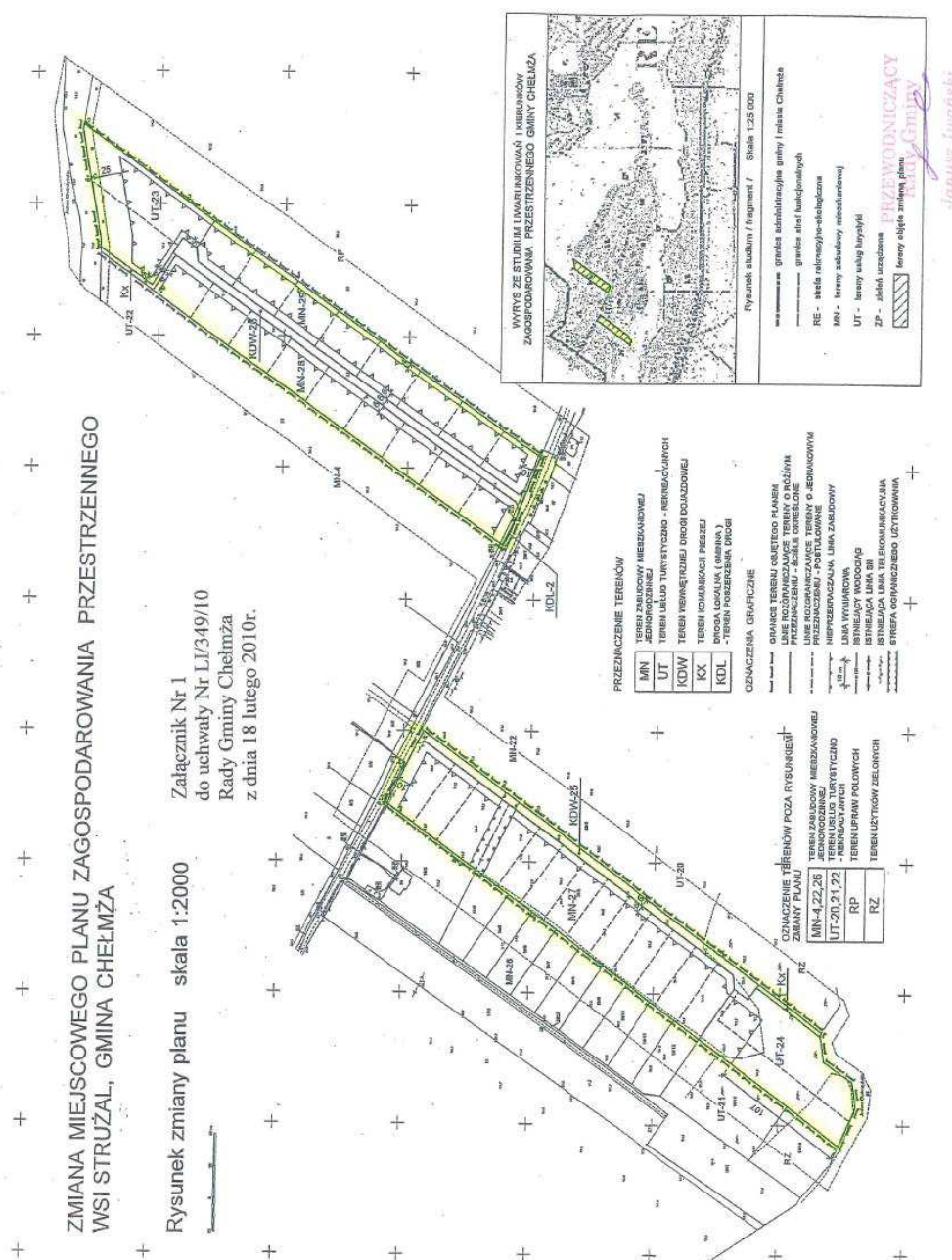
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Iwański

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI STRUŻAŁ, GMINA CHEŁMŻA

Rysunek zmiany planu skala 1:2000

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LI/349/10
Rady Gminy Chelmża
z dnia 18 lutego 2010r.



Załącznik nr 2
do Uchwały nr LI/349/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 18 lutego 2010 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Strużał, Gmina Chełmża.**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strużał, Gmina Chełmża w dniach od 04 sierpnia 2009 r. do 04 września 2009 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu nie złożono żadnych uwag do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Strużał, Gmina Chełmża, które mogłyby być podstawą ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie zmiany planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Załącznik nr 3
do Uchwały nr LI/349/10
Rady Gminy Chełmża
z dnia 18 lutego 2010 r.

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących do
zadań własnych gminy**

1. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strużał Gmina Chełmża wprowadzi możliwość dalszej rozbudowy sieci osadniczej, na obszarach o atrakcyjnej krajobrazowo lokalizacji.

2. Gmina realizuje w ramach przeznaczonych w budżecie gminy środków inwestycje służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zaliczone do zadań własnych gminy, określone art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591- z późn. zm.), w tym:

- rozbudowę sieci wodociągowej, jako zadania własnego gminy, określonego art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) - w prognozie skutków finansowych zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strużał, Gmina Chełmża przewidziano budowę sieci wodociągowej i wysokość koniecznych do poniesienia wydatków

na ten cel, szacowane dochody Gminy z tytułu opłat i podatków, będących wynikiem uchwalenia zmiany planu wystarczą na wykonanie rozbudowy,

- budowę sieci kanalizacyjnej, z tym, że w okresie prognozy nie przewidziano jej realizacji, gdyż konieczne jest skanalizowanie całej wsi, natomiast przejściowo plan przewiduje odprowadzenie ścieków do zbiorników wybieralnych,
- budowę dróg proponowanych do zaliczenia do kategorii dróg gminnych, na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), z tym, że w planie nie przewidziano budowy nowych dróg gminnych lecz jedynie poszerzenie drogi gminnej, natomiast dojazdy do wyznaczonych planem działek zabezpieczą drogi wewnętrzne.

3. Z opracowania dotyczącego prognozy wysokości wpływów na dochody Gminy i wydatków na realizację zadań z zakresu infrastruktury technicznej wynika, że konieczne do poniesienia wydatki na budowę sieci wodociągowej, w okresie prognozy, znajdą pokrycie w dochodach uzyskanych z opłaty planistycznej, opłat określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami, opłat cywilno – prawnych od transakcji sprzedaży, wpływów z tytułu podatku od nieruchomości.