



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 12 czerwca 2023 r.

Poz. 3998

### UCHWAŁA NR LXXVII/491/23 RADY GMINY CHEŁMŻA

z dnia 5 czerwca 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Strużal.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 i 572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553), po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża przyjętego uchwałą Nr XXVIII/228/17 Rady Gminy Chełmża z dnia 30 marca 2017 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Strużal, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w uchwale Nr XXXVIII/238/21 Rady Gminy Chełmża w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Strużal.

3. Rysunek planu miejscowego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1:500, integralna część planu, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

4. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; nie odnosi się do takich elementów architektonicznych budynku jak w szczególności: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras;
- 4) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym.

#### § 4. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:
  - a) przeznaczenie terenu:
    - MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
  - b) oznaczenia graficzne:
    - granica obszaru objętego planem,
    - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - wymiarowanie;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża.

### **Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### § 5. Dla terenu MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa:
  - a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,
  - b) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, niepożądanych społecznie, tj. warsztaty samochodowe, galwanizernie, drukarnie, stolarnie oraz lakiernie,
  - c) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat,
  - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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:
  - a) intensywność zabudowy: 0,05-0,6,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%,
- c) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- e) gabaryty obiektów:
- budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia,
  - geometria głównego dachu budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowych od 30° do 45°,
  - geometria głównego dachu budynków pomocniczych i wiat: dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowych od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- g) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w formie terenowej naziemnej lub w garażu, w granicach nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
- minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
  - minimum 1 miejsce parkingowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe 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) dostępność komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej,
  - b) zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) gospodarka ściekami: odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zbiorniki na nieczystości ciekłe,
  - d) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie mało emisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję,
  - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii, typu kolektory słoneczne, urządzenia fotowoltaiki,
  - k) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - l) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

**Rozdział 3.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 6. W granicach obszaru objętego uchwałą traci moc uchwała Nr XVII/177/03 Rady Gminy w Chełmży z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Strużal (Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 29, poz. 403) obejmująca obszar w liniach rozgraniczających o symbolu UT-17.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmża.

§ 8. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 9. 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 LXXVII/491/23  
Rady Gminy Chełmża  
z dnia 5 czerwca 2023 r.





załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVII/491/23  
Rady Gminy Chełmża  
z dnia 5 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) Rada Gminy Chełmża rozstrzyga w następujący sposób:

- 1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia 2023 roku do 31 stycznia 2023 roku z terminem na wnoszenie uwag do 14 lutego 2023 r.;
- 2) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozpatrywania.

załącznik Nr 3 do uchwały Nr Nr LXXVII/491/23  
Rady Gminy Chełmża  
z dnia 5 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Na obszarze objętym planem Gmina nie będzie realizowała inwestycji z zakresu infrastruktury, stąd nie ma potrzeby określania zasad ich finansowania.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVII/491/23

Rady Gminy Chełmża

z dnia 5 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne**