



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 3 czerwca 2016 r.

Poz. 1881

### UCHWAŁA NR XVII/113/16 RADY GMINY CHOCEŃ

z dnia 20 maja 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północnej części miejscowości Choceń, Gmina Choceń**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890), uchwały Nr XXXVI/243/14 Rady Gminy Choceń z dnia 29 stycznia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północnej części miejscowości Choceń, Gmina Choceń po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choceń, uchwalonym uchwałą Nr XIV/112/12 Rady Gminy Choceń z dnia 28 marca 2012 r.,

#### **uchwała się, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północnej części miejscowości Choceń, Gmina Choceń zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik

nr 3 do uchwały.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

- 1) obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - e) wymiarowanie,
  - f) stanowisko archeologiczne;
- 2) informacyjnymi ustaleniami planu – linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 3) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linia ta nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia itp.;
- 5) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli (nie dotyczy anten, masztów odgromnikowych, kominów, klimatyzatorów);
- 6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne;
- 7) **produkcji** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z działalnością, której celem jest wytwarzanie określonych dóbr materialnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu**

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 3) **R** – teren rolniczy;
- 4) **KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - b) w/w funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:
  - a) tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m<sup>2</sup>,
  - b) szyldów, tablic - wkomponowanych w elewację budynku,
  - c) masztów flagowych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie 1P/U występuje stanowisko archeologiczne nr 83 obszaru AZP 51-47 oraz stanowisko archeologiczne nr 62 obszaru AZP 51-47,
  - b) na terenie 2P/U występuje stanowisko archeologiczne nr 59 obszaru AZP nr 51-47,
  - c) na terenie 4P/U występuje stanowisko archeologiczne nr 60 obszaru AZP nr 51-47,
  - d) dla terenów zajmowanych przez stanowiska archeologiczne ustala się ochronę konserwatorską;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - b) geometria dachu – jedno-, dwu- i wielospadowe; nachylenia połaci dachu mieszczące się w granicach od 5° do 45°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
  - e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych należy zapewnić 2 miejsca,
  - g) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
  - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej,
  - i) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,001 do 1,5;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren 1P/U przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu:
    - 1P/U z publicznej drogi dojazdowej KDD, z dróg gminnych zlokalizowanych poza obszarem opracowania oraz z drogi wewnętrznej 2KDW,
    - 2P/U z publicznej drogi dojazdowej KDD oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,
    - 3P/U z publicznej drogi dojazdowej KDD,
    - 4P/U z drogi wewnętrznej 1KDW,

- 5P/U, 6P/U z publicznej drogi dojazdowej KDD poprzez teren 8RU i 3P/U, z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez teren 8RU,
  - 7P/U z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
  - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - k) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych,
  - l) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 5RU, 6RU, 7RU, 8RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:
  - a) tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m<sup>2</sup>,
  - b) szyldów, tablic - wkomponowanych w elewację budynku,
  - c) masztów flagowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie 1RU występuje stanowisko archeologiczne nr 83 obszaru AZP 51-47,
  - b) na terenie 8RU występuje stanowisko archeologiczne nr 60 obszaru AZP nr 51-47,
  - c) dla terenów zajmowanych przez stanowiska archeologiczne ustala się ochronę konserwatorską;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - b) geometria dachu – jedno-, dwu- i wielospadowe, nachylenia połaci dachu mieszczące się w granicach od 10° do 45°,
  - c) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
  - f) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/5 zatrudnionych,
  - h) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej,
  - j) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,001 do 1,2;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu:
    - 1RU z publicznej drogi dojazdowej KDD poprzez teren 1P/U oraz z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez teren 1P/U,
    - 2RU, 3RU z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
    - 4RU, 5RU z publicznej drogi dojazdowej KDD poprzez teren 1P/U,
    - 6RU z publicznej drogi dojazdowej KDD poprzez teren 2P/U,
    - 7RU z publicznej drogi dojazdowej KDD oraz drogi wewnętrznej 1KDW,
    - 8RU z publicznej drogi dojazdowej KDD, z drogi wewnętrznej 1KDW oraz z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
  - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - k) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych,
  - l) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. – w wysokości 30%.

**§ 6.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, wyłącznie w ramach gospodarstw rolnych,
  - b) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, inwentarskich, wyłącznie w ramach gospodarstw rolnych,
  - c) dopuszcza się budowę budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach gospodarstw rolnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,
  - c) nakaz zachowania minimum 70% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
  - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 30% powierzchni działki,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie,
  - k) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - l) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,
  - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego,
  - h) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 5° do 45°;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną 2KDW,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z urządzeń elektroenergetycznych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
  - h) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych,
  - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. – w wysokości 15%.

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
  - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren 2KDW przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. – w wysokości 15%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 9.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chocień.

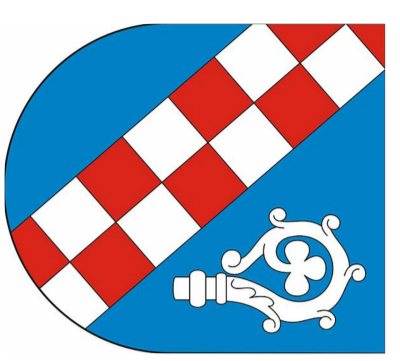


**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego

Przewodniczący Rady Gminy

**Józef Pawłowski**



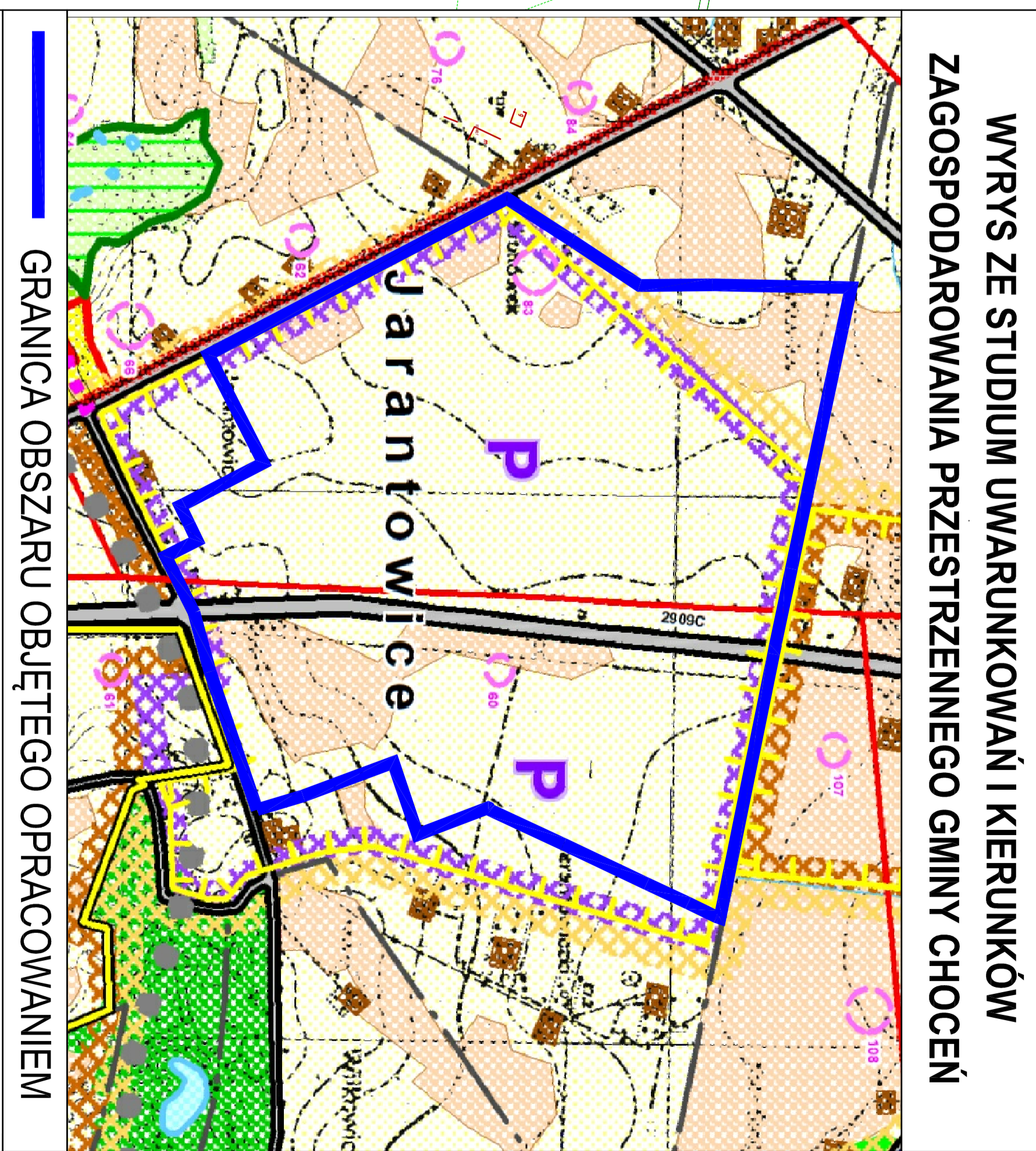


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CHOCEŃ, GMINA CHOCEŃ

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XVIII/113/16  
Rady Gminy Choczeń  
z dnia 20 maja 2016 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
	Teren rolniczy
	Teren publicznej drogi dojazdowej
	Tereny dróg wewnętrznych
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Wymiarowanie
	Stanowisko archeologiczne
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Linia elektroenergetyczna średniego napięcia



**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM**

	strefa produkcyjno - składowa
	strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej
	droga powiatowa (KD-Z)
	stanowiska archeologiczne wraz numerem na obszarze AZP
	obszary gleb III
	zabudowa mieszkaniowa
	obszary gleb IV, V, nieużytków
	linie elektroenergetyczne SN
	strefa zabudowy mieszkaniowo - usługowej potencjalnej
	obszar na który gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1 : 1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/113/16  
Rady Gminy Choceń  
z dnia 20 maja 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północnej części miejscowości Choceń, Gmina Choceń.**

W terminie wyłożenia ani w terminie po nim określonym nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/113/16  
Rady Gminy Chocień  
z dnia 20 maja 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chocień, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, 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<sup>#</sup>).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.