

UCHWAŁA NR IX/67/19
RADY GMINY CHOCEŃ
z dnia 29 lipca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego przy ul. Piastowskiej w obrębie Choceń, gmina Choceń**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) oraz uchwały Nr XXXV/282/18 Rady Gminy Choceń z dnia 12 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Piastowskiej w obrębie Choceń, gmina Choceń po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choceń, uchwalonego uchwałą nr XIV/112/12 Rady Gminy Choceń z dnia 28 marca 2012 r., zmienionego uchwałą nr III/27/19 Rady Gminy Choceń z dnia 26 lutego 2019 r.,

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Piastowskiej w obrębie 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. Integralnymi częściami planu są tekst oraz rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
 - 1) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) granica obszaru objętego planem;
 - 5) wymiarowanie.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;

- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru 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;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 7) **sieci infrastruktury technicznej** – podziemne, naziemne oraz nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3

W granicy obszaru objętego planem wyznacza się teren o przeznaczeniu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczony symbolem **1MN/U**.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 4

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) wyżej wymienione przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu **1MN/U** jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, 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, maksymalna i minimalna 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) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,5,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 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 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 – z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej 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 – obowiązują ustalenia 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 ustawy – w wysokości 30%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chocień.

§ 6

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Józef Jakób Dąbrowski