



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 12 czerwca 2014 r.

Poz. 1823

### UCHWAŁA Nr XXXVIII/268/14 RADY GMINY CHOCEŃ

z dnia 27 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Choceń w miejscowościach: Niemojewo, Bodzanowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, 1318, z 2014 r., poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r., poz. 379), uchwały Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Choceń z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Choceń w miejscowościach: Niemojewo, Bodzanowo i stwierdzeniu, że uchwalany plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Choceń uchwalonego 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 wybranych obszarów Gminy Choceń w miejscowościach: Niemojewo, Bodzanowo, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 143 ha, którego granice przedstawia załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2, w skali 1:2000, zwanych dalej rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Choceń 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) rozstrzygnięcie Rady Gminy Choceń o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1 określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 3. Na rysunku planu wyznacza się:

- 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
  - a) granica obszaru objętego opracowaniem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
  - f) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:
  - a) linie energetyczne wraz ze strefą ograniczonego użytkowania,
  - b) orientacyjna lokalizacja elektrowni wiatrowej.

§ 4. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1, załącznik nr 2 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować budynków; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, a także elementów budynków takich jak schody, balkony, wykusze, podcienie;
- 10) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 11) uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń.

## **Rozdział 2.**

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

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) EW – tereny elektrowni wiatrowych;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) R – tereny rolnicze;
- 4) KDD – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. W granicach planu miejscowego:

- 1) na terenie zajmowanym przez stanowisko archeologiczne obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w granicach której obowiązuje:
  - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) prowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak maszty do pomiaru wiatru;
- 3) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1EW, 2EW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – tereny elektrowni wiatrowych,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna, w tym drogi eksploatacyjne, place serwisowe, kable, trafostacje, oraz instalacje i maszty do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem rozwiązać, na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem,
  - c) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenów,
  - d) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży, jako nośnika reklamowego; zakaz nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) 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,
    - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
- 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła do 210,0 m ponad poziom terenu,
  - b) maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej do 5 MW,

- c) moc akustyczna elektrowni wiatrowych na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) konstrukcja wieży, stalowa rurowa pełnościenna lub żelbetowa,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
  - f) w celu zminimalizowania wpływu na krajobraz elektrownie wiatrowe powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, niekontrastujący z otoczeniem, o matowej powierzchni ograniczającej możliwość występowania refleksów świetlnych,
  - g) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenów poprzez drogi wewnętrzne,
  - b) zaopatrzenie w wodę – nie występuje potrzeba określania,
  - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie występuje potrzeba określania,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - f) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
    - podłączenia do linii i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych - abonenckich urządzeń odbiorczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne realizować jako linie kablowe,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie występuje potrzeba określania,
  - h) zaopatrzenie w gaz – nie występuje potrzeba określania,
  - i) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) ustalenia § 6 stosuje się odpowiednio;
- 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 – wysokości 30%.

§ 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1R M, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy zagrodowej do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz wymiany,
  - b) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, inwentarskich, a także innych budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) 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,
    - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
- 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy do 10,5 m,
    - geometria dachu – dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 45°,
  - b) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej, inwentarskiej:
    - wysokość zabudowy do 8,0 m,
    - geometria dachu – dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 5° do 45°,
  - c) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
  - d) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem,
  - f) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
  - g) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 mieszkanie;
- 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 terenów poprzez publiczne drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrzne,
  - b) zaopatrzenie w wodę:
    - z projektowanej sieci wodociągowej,
    - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się własne ujęcia wody,
  - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
    - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - f) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
    - podłączenia do linii i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych - abonenckich urządzeń odbiorczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne realizować jako linie kablowe,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w gaz:
    - z indywidualnych źródeł,
    - z projektowanej sieci gazowej,
  - i) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - j) ustalenia § 6 stosuje się odpowiednio;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny rolnicze,
  - b) uzupełniające – zabudowa zagrodowa, infrastruktura techniczna, w tym drogi eksploatacyjne elektrowni wiatrowych, oraz instalacje, maszty do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obrębie strefy oddziaływania elektrowni wiatrowej,
  - b) dopuszcza się omiatanie łopat wirnika elektrowni wiatrowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) 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,
    - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia § 6 stosuje się odpowiednio;
- 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – wysokość zabudowy – do 10,5 m,
  - b) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej, garażowo-gospodarczej, inwentarskiej:
    - wysokość zabudowy – do 8,0 m,
    - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) powierzchnia działki jako teren biologicznie czynny – nie występuje potrzeba określania,
  - e) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 mieszkanie,
  - g) geometria dachu – dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 10° do 45°, pokrycie w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- 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 terenów poprzez publiczne drogi dojazdowe lub drogi wewnętrzne,
  - b) dopuszcza się lokalizacje dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu pod warunkiem lokalizowania ich poza gruntami rolnymi klasy I-III, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się budowę tymczasowych luków, poszerzeń dróg, zatoczek,
  - d) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub poszerzenia zjazdów istniejących; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnego stanu terenu,

- e) parametry techniczne zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych kształtować zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych na etapie sporządzania projektu budowlanego,
  - f) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i nadziemnych średniego i wysokiego napięcia oraz infrastruktury technicznej – związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
  - g) zaopatrzenie w wodę:
    - z projektowanej sieci wodociągowej,
    - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się własne ujęcia wody,
  - h) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
    - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
  - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
  - j) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - k) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
    - połączenia do linii i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych - abonenckich urządzeń odbiorczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne realizować jako linie kablowe,
  - l) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - m) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
  - n) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - o) ustalenia § 6 stosuje się odpowiednio;
- 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%.

§ 10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – publiczna droga dojazdowa,
  - b) dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi, zieleni przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenach przyległych, w przypadku przekroczenia na tych terenach norm hałasu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia § 6 stosuje się odpowiednio;
- 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej oraz zieleni przydrożnej;
- 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:
  - a) w pasie drogowym dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę sieci związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, oraz przejść sieci pod drogą;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
  - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 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:
  - a) w pasie drogowym dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę sieci związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, oraz przejść sieci pod drogą;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

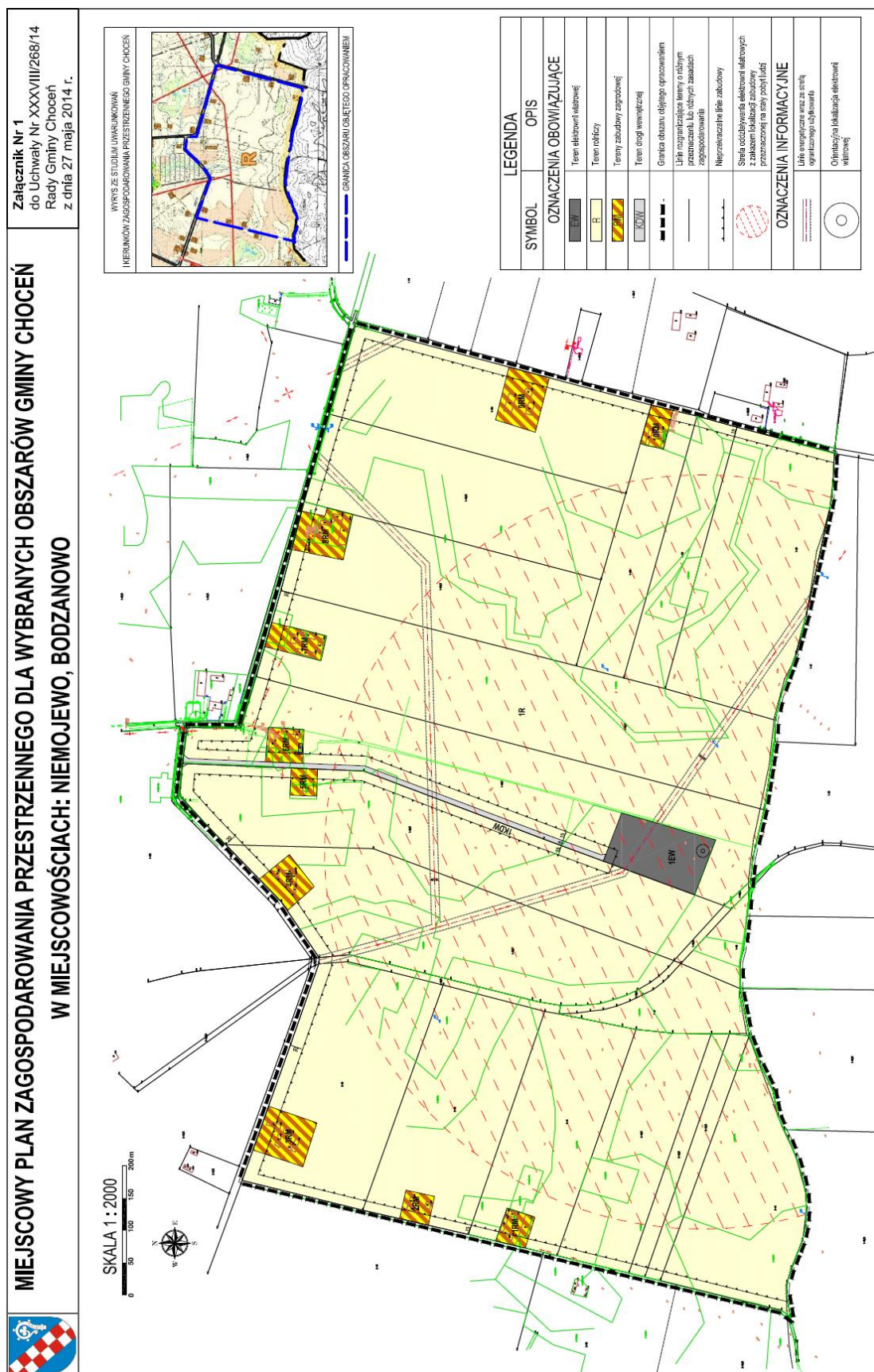
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chocień.

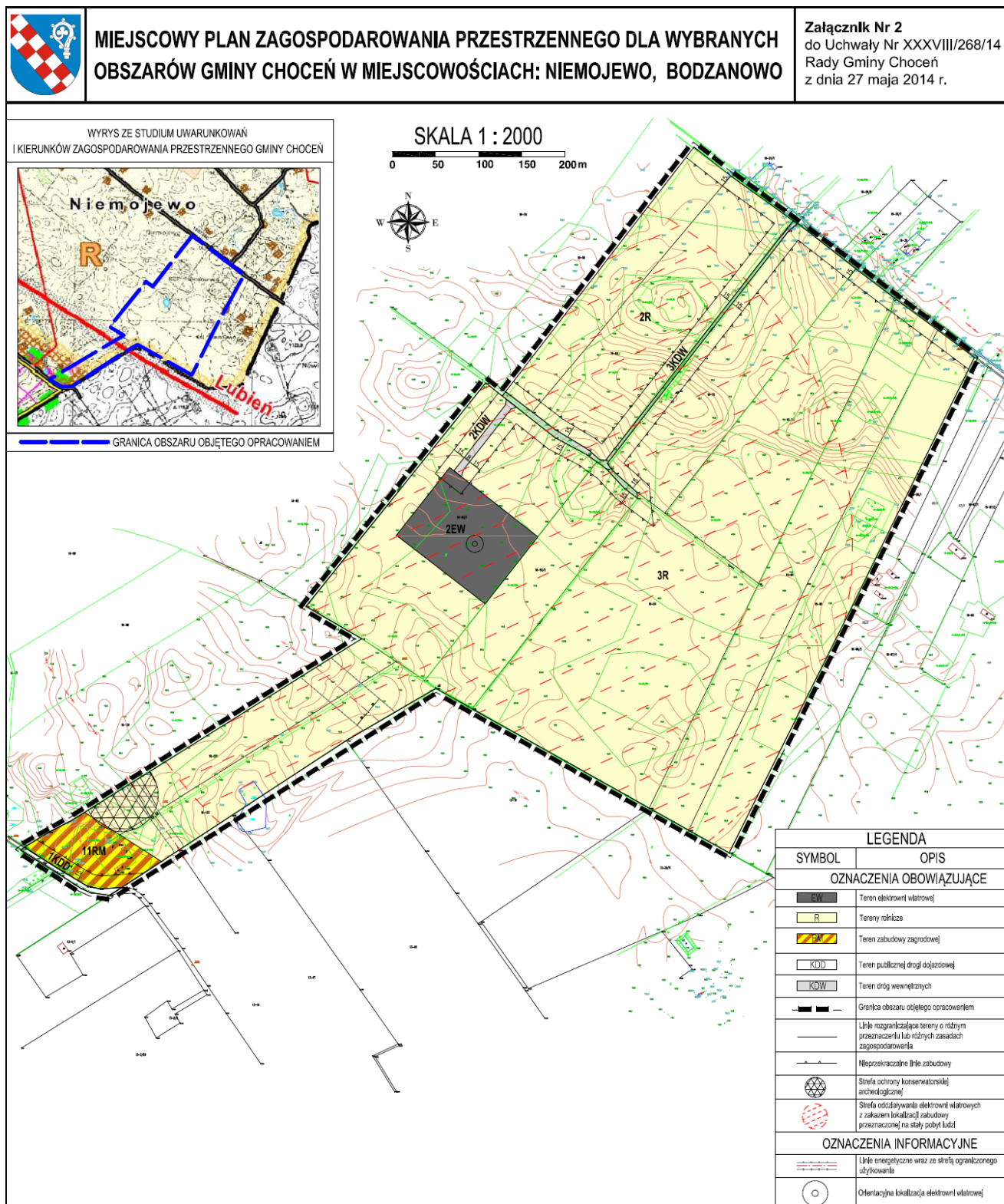
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Piotr Lewandowicz

załącznik nr 1  
do uchwały nr XXXVIII/268/14  
Rady Gminy Chocień  
z dnia 27 maja 2014 r.



załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXVIII/268/14  
Rady Gminy Chocień  
z dnia 27 maja 2014 r.



załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXVIII/268/14  
Rady Gminy Chocień  
z dnia 27 maja 2014 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY CHOCEŃ**

**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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r., poz. 379) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, 1318, z 2014 r., poz. 379) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują – budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984, 1238, z 2014 r. poz. 457, 490);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zmianami);
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późn. zmianami), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Chocień i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej);
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

załącznik nr 4  
do uchwały nr XXXVIII/268/14  
Rady Gminy Choceń  
z dnia 27 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHOCEŃ**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla wybranych obszarów Gminy Choceń w miejscowościach: Niemojewo, Bodzanowo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r., poz. 379) Rada Gminy Choceń rozstrzyga o uwzględnieniu 1 uwagi zamieszczonej w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Choceń w miejscowościach: Niemojewo, Bodzanowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.03.2014 r. do 30.04.2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 18.04.2014 r. W ustawowym terminie do projektu planu wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona w projekcie planu.

Wykaz uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu do publicznego wglądu:

Uwaga nr 1:

Ø Treść uwagi: Zmienić zapis w Rozdziale 3 § 7 ust. 6 lit. d z: konstrukcja wieży, stalowa rurowa pełnościenna na stalowa rurowa pełnościenna lub żelbetowa,

Rozstrzygnięcie: uwzględniona.