

# WY/ O ENIE DO PUBLICZNEGO WGL DU

## UCHWA/ A NR í í í í RADY GMINY CHE/ M A z dnia í í í í

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu po6 onego w miejscowo ci Stru al

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorz dzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz 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) po stwierdzeniu, e nie zosta6 naruszone ustalenia Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Che6n a przyj tego uchwa6 Nr XXVIII/228/17 Rady Gminy Che6n a z dnia 30 marca 2017 r. uchwała, co nast puje:

#### Rozdzia6. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała si miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu po6 onego w miejscowo ci Stru al, zwany dalej planem.

2. Granice planu okre lone zosta6 w uchwale Nr XXXVIII/238/21 Rady Gminy Che6n a w sprawie przyst pienia do sporz dzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu po6 onego w miejscowo ci Stru al.

3. Rysunek planu miejscowego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowi graficzne przedstawienie ustale planu oraz okre la granic obszaru obj tego planem.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1 : 500, stanowi za6cznik nr 1 do uchwa6.

2. Rozstrzygni cie dotycz ce sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi za6cznik nr 2 do uchwa6.

3. Rozstrzygni cie dotycz ce sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które nale do zada w6snych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi za6cznik nr 3 do uchwa6.

4. Dokument elektroniczny zawieraj cy dane przestrzenne stanowi za6cznik nr 4 do uchwa6.

§ 3. Ilekro w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** ó nale y przez to rozumie budynek gara owy, budynek gospodarczy lub budynek gara owo-gospodarczy;
- 2) **przepisach odr bnych** ó nale y przez to rozumie obowi zuj ce ustawy i rozporz dzenia, a tak e obowi zuj ce na terenie gminy przepisy gminne;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** ó nale y przez to rozumie lini , poza któr nie mo e by wysuni ta ciana frontowa (lico) budynku; nie odnosi si do takich

## WY/ O ENIE DO PUBLICZNEGO WGL DU

elementów architektonicznych budynku jak w szczególności: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras;

- 4) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowej, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię określonego rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostki ustalone 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) wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chęcin.

## Rozdział.

### USTALENIA SZCZEGÓLNE

### § 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 usługowieliwych, nieopodanych 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 doj i dojazdów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania kształdu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ochrona 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;

## WY/ O ENIE DO PUBLICZNEGO WGL DU

- 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 kalenic, o spadku połaci dachowych od 30° do 45°,
    - geometria głównego dachu budynków pomocniczych i wiat: dwuspadowy, czterospadowy z kalenic, 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 kart parkingow: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzi, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne 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) dostępnosc komunikacyjna: z przylegającej drogi wewnętrznej,
  - b) zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

## WY/ O ENIE DO PUBLICZNEGO WGL DU

- c) gospodarka ciekami: odprowadzanie cieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odr bnymi; do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza si zbiorniki na nieczysto ci ciek€,
  - d) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo, zgodnie z przepisami odr bnymi,
  - e) zaopatrzenie w ciep€ z indywidualnych róde€ciep€, zgodnie z przepisami odr bnymi,
  - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie ma€ emisyjne lub rozwi zania oparte na technologiach i paliwach zapewniaj cych minimalne wska niki emisyjne gazów i py€w do powietrza, a tym samym ograniczaj ce nisk emisj ,
  - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odr bnymi,
  - h) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odr bnymi,
  - i) zasilanie w energi elektryczn z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odr bnymi,
  - j) dopuszcza si realizacj urz dze z zakresu odnawialnych róde€energii, typu kolektory s€neczne, urz dzenia fotowoltaiki,
  - k) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - l) dopuszcza si budow , przebudow , rozbudow sieci i urz dze infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urz dzania i u ytkowania terenów: nie wyst puje potrzeba okre lenia;
- 13) stawka procentowa, na podstawie, której ustala si op€t z tytu€ wzrostu warto ci nieruchomo ci: 30%.

### Rozdzia€3.

#### PRZEPISY KO COWE

§ 6. W granicach obszaru obj tego uchwa€ traci moc Uchwa€ Nr XVII/177/03 Rady Gminy w Che€n y z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po€ onych we wsi Stru al (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 29 poz. 403).

§ 7. Wykonanie uchwa€y powierza si Wójtowi Gminy Che€n a.

§ 8. Uchwa€ podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urz dowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 9. Uchwa€ wchodzi w ycie po up€wie 14 dni od daty og€szenia w Dzienniku Urz dowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.