



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 sierpnia 2013 r.

Poz. 4950

UCHWAŁA NR XXIII/173/13 RADY GMINY CHODZIEŻ

z dnia 26 lipca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 137/1 i 136- część

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Gminy Chodzież uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 137/1 i 136-część, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice działek o numerach 137/1 i południowa granica pasa drogowego usytuowanego na działce 136, oznaczone na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej „rysunkiem”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie o nienaruszeniu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 137/1 i 136-część ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 137/1 i 136-część, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 137/1 i 136-część, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy sytuować elewację budynku i dotyczy to lokalizacji przeważającej długości elewacji min. 60 % - dopuszcza się wysunięcie lub

cofnięcie poza tą linię: okapów, wykuszy, schodów zewnętrznych, parterowych partii wejściowych do budynków itp. z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego;

- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynku (z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej); obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
- 3) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji zabudowy (budynków i budowli nadziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków), mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku lub budowli, (zaliczonej do kubatury brutto budynku zgodnie z przepisami Prawa budowlanego) do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;
- 2) przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej - oznaczony na rysunku **UP**;
- 2) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej - oznaczony na rysunku **UM**;
- 3) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku **KDW**;
- 4) teren urządzeń elektroenergetyki - oznaczony na rysunku **E**.

§ 5. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się ochronę środowiska poprzez:

- 1) wyposażenie terenu przeznaczonego pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i docelowo w zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki;
- 2) ochronę ziemi poprzez zorganizowany, selektywny system odbioru odpadów zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) ochronę przed hałasem poprzez utrzymanie na terenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej hałasu na poziomie dopuszczalnym dla tego terenu i na granicy z działką nr 398 (terenem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) hałasu na poziomie dopuszczalnym dla tego terenu;
- 4) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalne na terenach przeznaczonych pod zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi i w miejscach dostępnych dla ludności, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia ustala się na terenach przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy i minimalne wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Cały obszar wsi w granicach planu leży w strefie stanowisk archeologicznych objętych ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) konieczność uwzględnienia stanowisk archeologicznych przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu;
- 2) przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę i przystąpieniem do prac ziemnych, należy postępować zgodnie z ustawami: o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i Prawem budowlanym.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Na terenie zabudowy usługowo-produkcyjnej **UP** ustala się następujące zasady podziału terenu na działki, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) zapewnieniu dojazdu z drogi publicznej;
- 2) szerokość działki pod zabudowę - min. 40 m;
- 3) linie podziału na działki winny być usytuowane pod kątem prostym do linii rozgraniczającej drogi położonej na działce nr 136, z tolerancją do 10°;
- 4) minimalna powierzchnia działki 4000 m².

2. Na terenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej **UM** ustala się następujące zasady podziału terenu na działki, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) zapewnieniu dojazdu z drogi publicznej;
- 2) szerokość działki pod zabudowę - min. 40 m;
- 3) linie podziału na działki winny być usytuowane pod kątem prostym do linii rozgraniczającej drogi położonej na działce nr 136 z tolerancją do 10°;
- 4) minimalna powierzchnia działki 3000 m².

§ 9. Dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej **UP** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenie dopuszcza się realizację:
 - a) budynków: administracyjnych, usługowych, produkcyjnych, gospodarczych o funkcji magazynowej, warsztatowej i garażowej,
 - b) jednego budynku administracyjnego na terenie jednej działki budowlanej,
 - c) budowli związanych z funkcją terenu, w tym: oświetlenia, miejsc parkingowych, chodnika, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) instalacji reklam;
- 2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 3) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy należy sytuować budynki o funkcji administracyjnej;
- 4) budynek administracyjny i usługowy należy realizować:
 - a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 12 m,
 - b) z dachem min. dwuspadowym o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu do 30°, dopuszcza się dach płaski,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,60 m od poziomu terenu,
 - d) szerokość elewacji frontowej (usytuowanej wzdłuż drogi) do 80 m,
 - e) powierzchnia sprzedaży w budynku usługowym do 1500 m²,

- f) powierzchnia zabudowy budynku do 3000 m²;
- 5) budynki produkcyjne należy realizować:
- a) o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i do 16,0 m,
 - b) z dachem min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci dachu do 30°, dopuszcza się dach płaski,
 - c) powierzchnia zabudowy budynku do 5000 m²;
- 6) budynki gospodarcze (w tym budowle o funkcji użytkowej budynku - wiaty) należy realizować:
- a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 8,0 m,
 - b) z dachem jedno lub dwuspadowym o kącie pochylenia połaci dachu do 30°,
 - c) powierzchnia zabudowy budynku do 1000 m²;
- 7) obiekty budowlane (silosy, oświetlenie, maszty reklamowe itp.) należy realizować o wysokości do 35 m, dla budowli związanych z infrastrukturą techniczną (przy lokalizacji wież telekomunikacyjnych) dopuszcza się wyższą wysokość;
- 8) dla wież o wysokości równej lub wyższej niż 50 m należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi do Prawa lotniczego;
- 9) na terenie nieruchomości jest usytuowany gazociąg wysokiego ciśnienia g 80:
- a) wzdłuż gazociągu wyznacza się strefę o szerokości 30 m - po 15 m od osi gazociągu i strefę kontrolowaną o szerokości 4 m - po 2 m od osi gazociągu, przy sytuowaniu budynków i budowli należy uwzględnić odległości od osi gazociągu zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
 - b) dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenu strefy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) teren działki został zmeliorowany, przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy chronić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować ich sprawność;
- 11) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 12) minimalna intensywność zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków do 10% powierzchni terenu, maksymalna intensywność zabudowy do 50% powierzchni terenu;
- 13) teren o powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej pod zieleń i wodę winien stanowić minimum 10% powierzchni terenu;
- 14) zasady podziału terenu na działki budowlane zostały określone w rozdziale 4 w §8 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 10. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej **UM** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczeniem podstawowym terenu jest funkcja usługowa, która winna stanowić min. 50% powierzchni terenu, przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja mieszkaniowa;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację:
 - a) budynków: usługowego i mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego, gospodarczego o funkcji magazynowej, warsztatowej i garażowej,
 - b) jednego budynku mieszkalnego lub mieszkania na terenie jednej działki budowlanej,
 - c) budowli związanych z funkcją terenu, w tym: oświetlenia, miejsc parkingowych, chodnika, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) instalacji reklam;
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 4) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy należy sytuować budynek o funkcji mieszkaniowej;

- 5) w budynku usługowym dopuszcza się przeznaczenie pod funkcje mieszkalne do 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 6) budynek mieszkalny i usługowy lub usługowo-mieszkalny należy realizować:
 - a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 12 m,
 - b) z dachem min. dwuspadowym o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu do 45°, dopuszcza się dach płaski,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,60 m od poziomu terenu,
 - d) szerokość elewacji frontowej (usytuowanej wzdłuż drogi) do 30 m,
 - e) powierzchnia sprzedaży w budynku usługowym do 500 m²;
- 7) budynki gospodarcze (w tym budowle o funkcji użytkowej budynku: altanę lub wiatę) należy realizować:
 - a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 8,0 m,
 - b) z dachem min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci dachu do 30°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) obiekty budowlane (oświetlenie, maszty reklamowe itp.) należy realizować o wysokości do 15 m, dla budowli związanych z infrastrukturą techniczną (przy lokalizacji wież telekomunikacyjnych) dopuszcza się wyższą wysokość;
- 9) dla wież o wysokości równej lub wyższej niż 50 m należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi do Prawa lotniczego;
- 10) na terenie działki usytuowana jest linia napowietrzna 15 kV, wzdłuż linii wyznacza się pas techniczny o szerokości 5 m od osi linii wyłączony z zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z linią dopuszcza się przebudowę lub skablowanie linii zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 11) pas o szerokości min. 5 m (poza linią napowietrzną 15 KV) wzdłuż granicy z działką nr 398 należy zagospodarować zielenią średnią i wysoką zimozieloną;
- 12) minimalna intensywność zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków do 10% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) teren o powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej pod zieleń i wodę winien stanowić minimum 20% powierzchni działki;
- 14) zasady podziału terenu na dwie działki budowlane zostały określone na rysunku, dopuszcza się przy podziale tolerancję do 5 m, oraz w rozdziale 4 w §8 ust. 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Powiązania układu drogowego:

- 1) droga publiczna, powiatowa usytuowana na działce nr 344 poprzez skrzyżowanie łączy się z drogą krajową nr 11;
- 2) z drogi powiatowej zapewniony jest dostęp do terenu objętego planem poprzez drogę wewnętrzną, gminną położoną na działce nr 136;
- 3) droga ta zapewnia powiązanie układu dróg gminnych z układem zewnętrznym.

2. Ilość miejsc parkingowych na terenie objętym planem należy wyznaczyć wg następującego wskaźnika :

- 1) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej - na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na 10 osób zatrudnionych - minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych pracowników oraz minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego;
- 2) dla zabudowy usługowej na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług 3 miejsca postojowe;

3) na każde mieszkanie min. 2 miejsca postojowe, w tą liczbę wlicza się miejsca w garażu.

§ 12. Dla drogi wewnętrznej, gminnej oznaczonej na rysunku **KDW** ustala się:

- 1) jedną jezdnię dwupasową – o szerokości min. 5 m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z ewidencją gruntów;
- 3) możliwość realizacji w liniach rozgraniczających drogi chodników, sieci uzbrojenia i zagospodarowania zielenią.

§ 13. Dla terenu urządzeń elektroenergetyki **E** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren przeznaczony jest pod lokalizację stacji transformatorowej, zabudowę należy realizować w granicach działki;
- 2) budynek stacji transformatorowej należy realizować:
 - a) o wysokości do 3,0 m od poziomu terenu,
 - b) z dachem dwu lub czterosпадowym,
 - c) o powierzchni zabudowy do 7 m²;
- 3) dopuszcza się realizację budowli zamiast budynku stacji transformatorowej;
- 4) nie ustala się powierzchni terenu biologicznie czynnej.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię z istniejącego systemu elektroenergetycznego złożonego z linii kablowych niskiego napięcia, linii napowietrznych średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) tymczasowo do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki komunalne,
 - b) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez układ kanałów grawitacyjnych oraz przepompowni i rurociągów tłocznych, tworzących system sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki przekazywane będą na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;
- 4) odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych (z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych) do środowiska do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej na terenie **UP**, dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych na terenie działki do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 5) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej (podziemnych), ułożonych w pasach dróg z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę, projektuje się indywidualne systemy grzewcze z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz przy wykorzystaniu alternatywnych źródeł energii;
- 7) gospodarowanie odpadami:
 - a) selektywne gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - b) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na terenie nieruchomości w celu ukształtowania terenu, pod warunkiem nie przekroczenia standardów jakości gleby i ziemi lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 15. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę 25 %, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

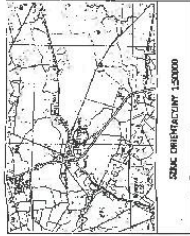
§ 17. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia uchwały Nr XI/57/03 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 18, poz. 527 z dnia 19 lutego 2004 r.).

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Maria Jahnz

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHODZIEŻ
W OBRĘBIE WSI PODANIN na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych
137/1 i 136 - część**

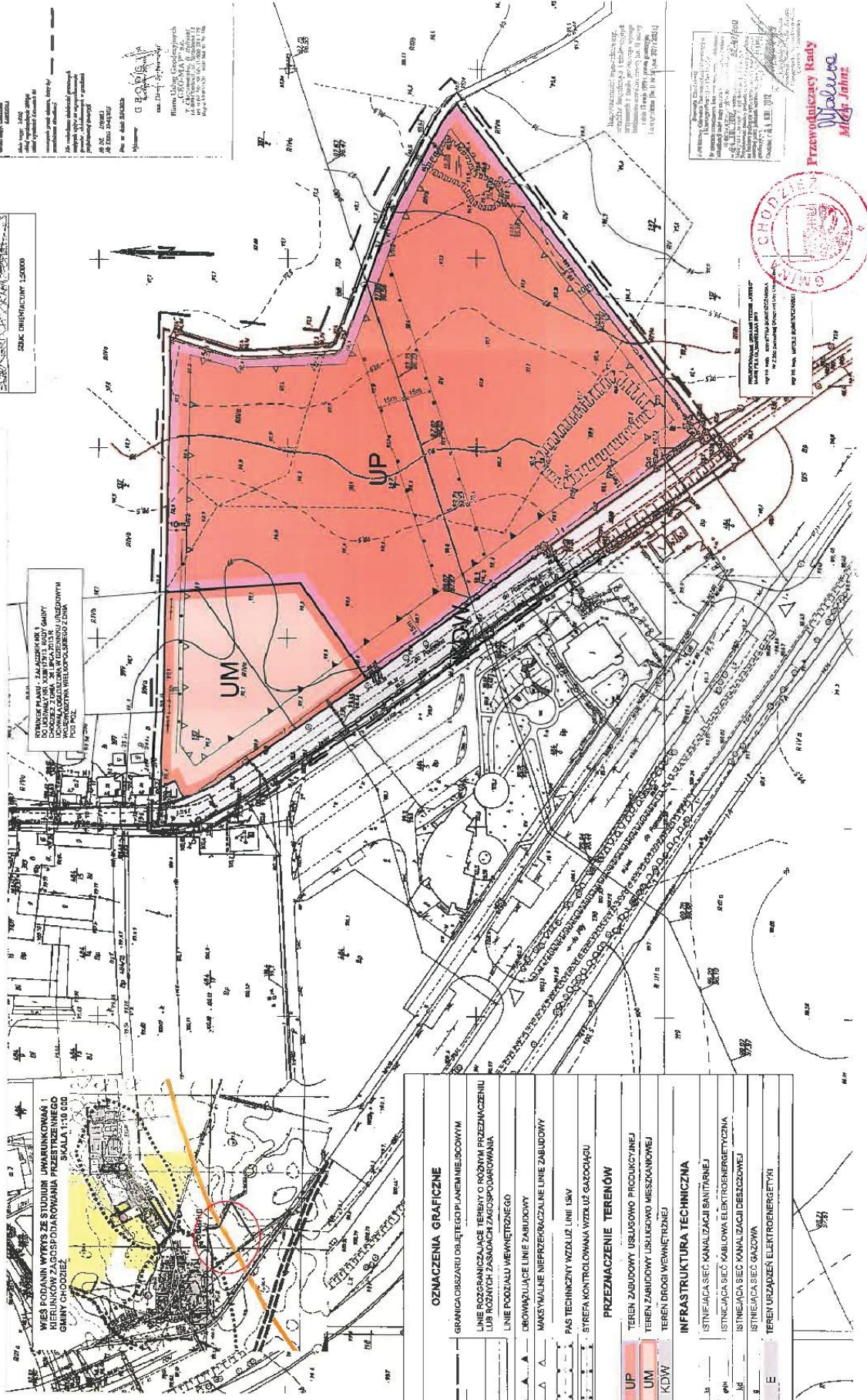
SKALA 1:1000



Miła do ciał projektowych

Wielkość: 1:1000
 Skala: 1:1000
 Data: 2014 r.
 Autor: [nazwa biura]
 Projektant: [nazwa biura]
 Wykonanie: [nazwa biura]

Biuro GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
 ul. [adres]
 62-000 Chodzież



OZNACZENIA GRAFICZNE	
[Symbol linii przerywanej]	GRANICA OBSZARU OBSŁUGI PLANU MIEJSCOWEGO
[Symbol linii ciągłej]	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
[Symbol linii kropki-kreski]	LINE ROZGRANICZAJĄCE ZAGOSPODAROWANIA
[Symbol linii kropki-kreski]	LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
[Symbol linii kropki-kreski]	DRÓWNIKI I LINE ZABUDOWY
[Symbol linii kropki-kreski]	MAKSYMALNE NIEPRZEKROCALNE LINE ZABUDOWY
[Symbol linii kropki-kreski]	PAS TECHNICZNY WZDLUŻ LINE LSKW
[Symbol linii kropki-kreski]	STREFA KONTROLOWANA WZDLUŻ GAZOCZUŁU
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
[Kod UP]	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO PRODUKCYJNEJ
[Kod UM]	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO MIESZKANIOWEJ
[Kod KDW]	TEREN DRÓGI WEWNĘTRZNEJ
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
[Kod 35]	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
[Kod 40]	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KABLOWA ELEKTROENERGETYCZNA
[Kod 36]	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
[Kod 8]	ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA
[Kod E]	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI



Przewodniczący Rady Gminy Chodzież

Włodzisław Mielżyński

ul. [adres]
 62-000 Chodzież

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/173/13
Rady Gminy Chodzież
z dnia 26 lipca 2013 r.

Stwierdzenie o nienaruszeniu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 137/1 i 136 – część ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież

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 ze zmianami). Rada Gminy Chodzież

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 137/1 i 136-część nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, uchwalonego uchwałą Nr VII/41/10 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 30 sierpnia 2010 r.

UZASADNIENIE

Objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 137/1 i 136-część teren o powierzchni 5,78 ha, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, przeznaczony jest pod zabudowę.

Teren, od strony północnej, bezpośrednio graniczą z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, od wschodu i południa z gruntem rolnym, a od zachodu z zabudową usługową.

Położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną: obszarem chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” i obszarów Natura 2000.

W granicach terenu objętego projektem planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymagające ochrony na podstawie ustaleń planu miejscowego.

Teren wyposażony jest w sieci: wodociągową, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, telekomunikacyjną i lokalnej kanalizacji deszczowej. Przez teren objęty planem przebiega odboczka sieci gazowej wysokiego ciśnienia i linia napowietrzna 15 kV.

Wchodząca w skład obszaru objętego projektem planu działka 137/1 jest zmeliorowana - przy zabudowie terenu należy chronić istniejące urządzenia melioracyjne.

Projektuje się uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej i stację transformatorową; do czasu uzbrojenia terenu dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, uchwalonego uchwałą Nr VII/41/10 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 30 sierpnia 2010 r. w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/173/13
Rady Gminy Chodzież
z dnia 26 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin na obszarze obejmującym działki o numerach
ewidencyjnych 137/1 i 136-część

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 ze zmianami) Rada Gminy Chodzież rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 137/1 i 136 - część, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono jedną uwagę dotyczącą przeznaczenia części działki nr 137/1 pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.

2. Wniesiona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 137/1 i 136 - część, w okresie jego wyłożenia, uwaga została uwzględniona stąd nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIII/173/13
Rady Gminy Chodzież
z dnia 26 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy
Chodzież w obrębie wsi Podanin na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 137/1
i 136-część, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 przestrzennym (Dz. U. poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Chodzież rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Podanin na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 137/1 i 136-część nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Biorąc pod uwagę ustalenia zawarte w ust. 1 nie rozstrzyga się o zasadach sfinansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ze środków budżetowych Gminy Chodzież.