



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 grudnia 2017 r.

Poz. 8498

UCHWAŁA NR XL/305/2017 RADY GMINY CHODZIEŻ

z dnia 8 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież na obszarze wsi Kamionka i Oleśnica

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Chodzież uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież na obszarze wsi Kamionka i Oleśnica, zwany dalej "planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież uchwalonego uchwałą nr VII/41/10 Rady Gminy Chodzież dnia 30 sierpnia 2010 roku, zmienionego uchwałami: nr VII/39/2015 Rady Gminy Chodzież z dnia 27 marca 2015 roku i XXXVIII/280/2017 Rady Gminy Chodzież z dnia 27 października 2017 roku.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku nr 1 w skali 1:1000, zwanym dalej "rysunkiem".

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu nr 1 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież na obszarze wsi Kamionka i Oleśnica, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież na obszarze wsi Kamionka i Oleśnica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o **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. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny objęte formami ochrony zabytków;
- 2) tereny: narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;

3) przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) obszary i tereny górnicze - oznaczone na rysunku **PG1** i **PG2**;
- 2) teren drogi publicznej powiatowej - oznaczony na rysunku **KDZ**.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, należy wyznaczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 5. Obowiązują określone na rysunku oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) granica obszaru i terenu górniczego.

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 bytowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki;
- 2) ochronę ziemi poprzez zorganizowany system odbioru odpadów zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) 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;
- 4) ochronę powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi do Prawa ochrony środowiska określającymi dopuszczalne poziomy emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- 5) zachowanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia, na terenach przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania określając maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy i minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) nakaz na terenach **PG1** i **PG2** prowadzenia eksploatacji złóż zgodnie z zatwierdzonymi koncesjami przy racjonalnym wykorzystaniu złóż oraz w sposób chroniący zasoby środowiska, w tym zasoby wód podziemnych, rekultywację terenu po zakończeniu eksploatacji złoża;
- 7) przestrzeganie na terenie objęty planem we wsi Oleśnica i Kamionka w obszarze:
 - a) chronionego krajobrazu „Doliny Noteci” - ustaleń prawa miejscowego,

- b) GZWP nr 138 – Pradolinie Toruń-Eberswalde (Noteć) zbiornika czwartorzędowego, zakazu zanieczyszczania wód podziemnych zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Na obszarach i terenach górniczych **PG1** i **PG2** ustala się:

1. Na terenie **PG1**:

- 1) powierzchnią eksploatację złoża naturalnego Oleśnica DW w granicach obszaru górniczego (udokumentowanego w kategorii C1 w 2016 r.) na podstawie uzyskanej koncesji;
- 2) możliwość realizacji zabudowy związanej z eksploatacją kopaliny na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej jednego budynku socjalno-gospodarczego;
- 4) dla budynku:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 5,0 m,
 - b) dach o dowolnej geometrii,
 - c) powierzchnię zabudowy do 140 m²;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy mierzona po zewnętrznym obrysie parteru budynku do powierzchni działki budowlanej od 0,0005 do 0,01;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną, przeznaczoną pod zieleń na min. 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wyznaczenie terenu górniczego w odległości 10 m od osi najdalej wysuniętej istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej położonej wzdłuż drogi powiatowej relacji Kamionka Kierzkowice (KDZ), na pozostałym terenie granice obszaru i terenu górniczego pokrywają się ze sobą i z granicami działki nr 23/16 na terenie wsi Oleśnica;
- 8) nadkład złoża należy gromadzić w granicach wyznaczonego obszaru górniczego;
- 9) rekultywację terenu wyrobiska w kierunku rolniczym, z możliwością utworzenia zbiornika wodnego - zgodnie z uzyskaną koncesją;
- 10) zakaz składowania odpadów w odkrywcę i zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 11) realizację na działce budowlanej miejsc parkingowych w ilości min. 1 stanowisko na 1 zatrudnionego i min. 1 stanowisko dla samochodów odbiorców kruszywa.

2. Na terenie **PG2**:

- 1) eksploatację złoża naturalnego:
 - a) Kamionka II w granicach obszaru górniczego udokumentowanego w kategorii C1 w 1997 roku,
 - b) Oleśnica DW w granicach obszaru górniczego udokumentowanego w kategorii C1 w 2016 roku;
- 2) granice obszaru górniczego i terenu górniczego pokrywają się z granicą działki nr 115 na obszarze wsi Kamionka;
- 3) nadkład złoża należy gromadzić w granicach wyznaczonego obszaru górniczego;
- 4) rekultywację terenu wyrobiska w kierunku rolniczym, z możliwością utworzenia zbiornika wodnego - zgodnie z uzyskaną koncesją;
- 5) zakaz składowania odpadów w odkrywcę i zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 6) realizację na działce budowlanej miejsc parkingowych w ilości min. 1 stanowisko na 1 zatrudnionego i min. 1 stanowisko dla samochodów odbiorców kruszywa.

§ 8. Na terenie drogi publicznej powiatowej **KDZ** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego zgodnie z ewidencją gruntów;
- 2) szerokość jezdni i realizację drogi klasy Z zgodnie z ustawą o drogach publicznych,

- 3) dopuszczenie realizacji sieci uzbrojenia zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- 4) zagospodarowanie nieutwardzonego pasa drogowego zielenią.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. Ustalenia dotyczące komunikacji.

1. Powiązania układu drogowego:

- 1) droga powiatowa **KDZ** posiada powiązania z układem zewnętrznym;
- 2) poprzez skrzyżowanie drogi publicznej (powiatowej) we wsi Oleśnica usytuowanej na działce nr 22 z drogą publiczną krajową nr 11.

2. Teren objęty planem we wsiach Oleśnica i Kamionka ma zapewniony dostęp do dróg publicznych poprzez drogę publiczną powiatową.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) tymczasowo do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe,
 - b) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki przekazywane będą na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do środowiska:
 - a) do kanalizacji deszczowej na terenie drogi publicznej powiatowej **KDZ**;
 - c) na terenach **PG1** i **PG2** odprowadzenie wód opadowych na terenie działki do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 5) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych, telekomunikacji i telewizji kablowej, ułożonych w pasach dróg z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę projektuje się z indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi i spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności lub przy wykorzystaniu alternatywnych źródeł energii;
- 7) gospodarowanie odpadami:
 - a) 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 ukształtowanie terenu, pod warunkiem nie przekroczenia zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów.
- 8) na całym terenie objętym niniejszym planem mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) dostępność terenu przyległego do drogi powiatowej poprzez projektowany zjazd z drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi - zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

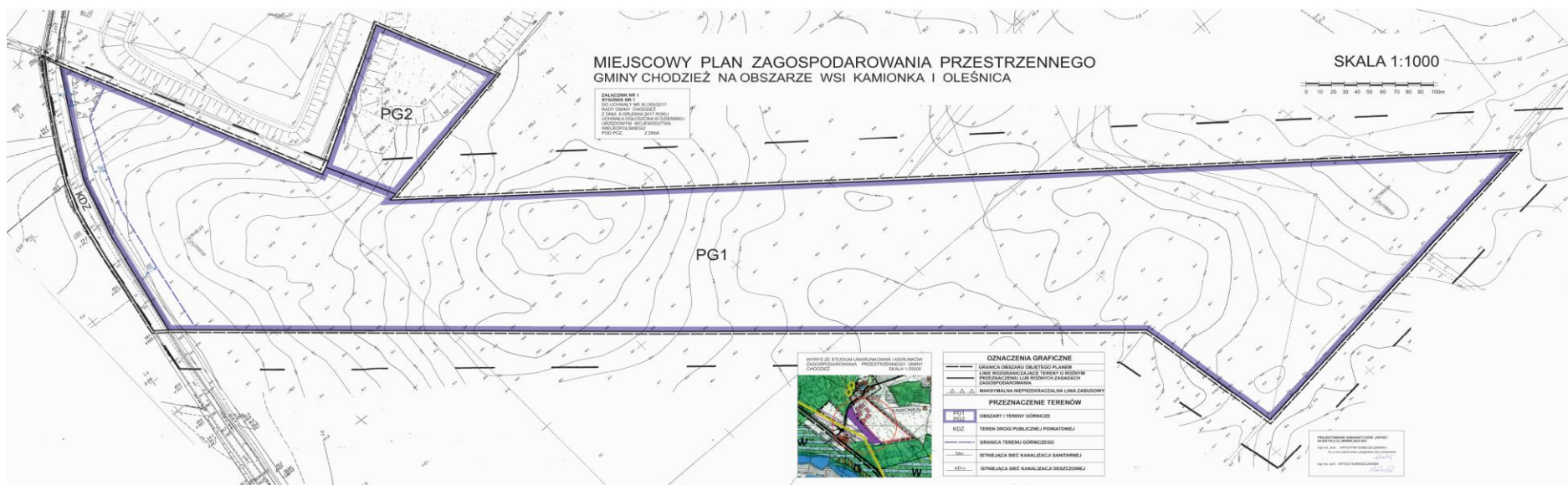
§ 11. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

§ 13. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Maria Jahnz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/305/2017
 Rady Gminy Chodzież
 z dnia 8 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/305/2017

Rady Gminy Chodzież

z dnia 8 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież na obszarze wsi Kamionka i Oleśnica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Chodzież rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież na obszarze wsi Kamionka i Oleśnica, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/305/2017
Rady Gminy Chodzież
z dnia 8 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież na obszarze wsi Kamionka i Oleśnica, 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 (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Chodzież rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież na obszarze wsi Kamionka i Oleśnica, 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.