

Projekt

z dnia 1 grudnia 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XL/.../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. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież na obszarze wsi Kamionka i Oleśnica nie narusza 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 XXXVIII/280/2017 Rady Gminy Chodzież z dnia 27 października 2017 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież na obszarze wsi Kamionka i Oleśnica, zwany dalej planem.

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:

- 1) 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 miejscowym 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 rysunkach 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 dopuszczalny 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 objętym planem we wsi Oleśnica i Kamionka w obszarze:
 - a) chronionego krajobrazu „Doliny Noteci”- ustaleń prawa miejscowego,
 - b) GZWP nr 138 – Pradoliny Toruń-Eberswalde (Notec) 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 mierzoną 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 ukształtowania 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 wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/..../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/..../2017

Rady Gminy Chodzież

z dnia 8 grudnia 2017 r. ROZSTRZYGNIECIE

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.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XL/..../2017
Rady Gminy Chodzież
z dnia 8 grudnia 2017 r.

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

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany (art. 27 cytowanej wyżej ustawy). Niniejszą uchwałą przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież dla terenów położonych we wsiach Oleśnica i Kamionka.

Na obszarze przedstawionym na załączniku graficznym do niniejszej uchwały obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/57/03 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 18, poz. 527 z dnia 19 lutego 2004 r.), wg którego obszar objęty niniejszą uchwałą oznaczono jako teren złoża kruszywa naturalnego i teren rolniczy.

Przed podjęciem niniejszej uchwały, Wójt Gminy – stosownie do treści art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (skrót opizp) – dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, uchwalone uchwałą Nr VII/41/10 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 30 sierpnia 2010 r. określa obszar objęty planem we wsi Kamionka jako obszar złoża (działka nr 115) i przeznaczony pod eksploatację, we wsi Oleśnica jako grunt rolny, położony obok terenu eksploatacji złoża. Teren jest dostępny z drogi publicznej powiatowej, położonej na działce nr 22. Działki są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. Projektowana zabudowa będzie przyłączona do istniejących sieci. Nie wymaga budowy sieci i drogi. Wzdłuż pasa drogowego drogi powiatowej zrealizowane są sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna do których są przyłączone istniejące budynki.

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- ust 2. 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,*
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,*
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,*
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,*
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni,*
- 7) prawo własności,*
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,*
- 9) potrzeby interesu publicznego,*
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,*
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków*
zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania
przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy

użyciu środków komunikacji elektronicznej,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ust. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. NR 17, POZ. 141), w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej planowanej zabudowy."

Projekt planu miejscowego uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, określa wymaganą formę budynku i geometrię dachu oraz minimalne i maksymalne wskaźniki. W planie określono wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia. Oceniono walory ekonomiczne przestrzeni i potrzeby interesu publicznego. Zapewniono możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

Podejmując decyzję o złożeniu wniosku do Rady Gminy Chodzież w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu Wójt ważył interes prywatny i publiczny, a ponieważ przeznaczenie terenu planu nie koliduje z żadnymi inwestycjami gminy, wobec tego faktu podjęto decyzję dotyczącą sporządzenia planu miejscowego.

W pracach nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Projekt planu był dostępny na stronie BIP gminy. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Zapewniono odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przy przeznaczeniu terenu pod zabudowę i korzystaniu z niego organ ważył interes publiczny i interesy prywatne oraz środowiskowe i społeczne. Nowe tereny umożliwią rozwój miejsc pracy w powiązaniu z istniejącymi terenami eksploatacji złóż. Stanowią uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej wsi. Nowa zabudowa będzie sytuowana wzdłuż istniejącej drogi, wykorzystuje istniejące sieci infrastruktury technicznej, nie wymaga angażowania środków publicznych. Przyjęte rozwiązania ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz umożliwiają korzystanie ze środków transportu.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 i ust. 2 ustawy opizp wójt dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i ocenił aktualność studium i planów miejscowych w 2014 r.

W dniu 28 maja 2014 r. Rada Gminy Chodzież podjęła uchwałę Nr XXXIV/275/14 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież. Plan miejscowy nie narusza 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 XXXVIII/280/2017 Rady Gminy Chodzież z dnia 27 października 2017 roku.

Z uwagi na powyższe oraz zakończoną procedurą prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.