

**Projekt**

z dnia 27 sierpnia 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA XXLVIII/ /2018  
RADY GMINY CHODZIEŻ**

z dnia 31 sierpnia 2018 r.

**w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Zacharzyn dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 496**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 954) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566)

**Rada Gminy Chodzież uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Zacharzyn dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 496, 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 z dnia 30 sierpnia 2010 r. ze zm.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Chodzież o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Chodzież o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczających dróg, w jakiej można sytuować dopuszczone ustaleniami planu budynki;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno – technicznej – farmy fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczony na rysunku planu symbolem **PE**;

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się :

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 3) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń: 2,0 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 30%.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia położenia obszaru w obrębie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 138 - Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć);
- 2) granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będącymi skutkiem dopuszczenia na terenie oznaczonym symbolem „PE” farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu „PE”.

§ 6. Nie ustala się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu PE ustala się:

- 1) w ramach zagospodarowania dopuszcza się: panele fotowoltaiczne, budynki techniczne, administracji, socjalne i garaże związane z elektrownią, konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, inne elementy i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą farmy fotowoltaicznej, ogrodzenie instalacji, parking, dojścia i dojazdy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku technicznego związanego z elektrownią fotowoltaiczną o maksymalnej powierzchni do 200 m<sup>2</sup>;
- 3) geometrię dachów: dowolne;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość paneli nad poziomem terenu – nie więcej niż 3,0 m;
- 6) maksymalną wysokość budynków związanych z obsługą farmy fotowoltaicznej – nie więcej niż 6,0 m;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0001 do 0,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej;

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów 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.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 20000 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

2. Zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie nie dotyczą działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się: dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV nakaz zachowania pasów technologicznych, wolnych od nasadzeń drzew i krzewów oraz umożliwiających przeprowadzenie koniecznych wycinek gałęzi drzew i krzewów, o szerokości minimum nie mniej niż 12 m po 6 m po każdej ze stron od osi linii.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem i poprzez część działki 496 nie objętej planem

- 2) nakaz realizacji miejsc postojowych dla obsługi obszaru objętego planem w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe; dopuszczenie realizacji miejsc postojowych między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej poprzez sieć elektroenergetyczną, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się nakaz uwzględnienia położenia obszaru objętego planem w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 - Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć).

**§ 15.** Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 16.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości .....%

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

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

Załącznik do uchwały Nr XXLVIII/ /2018

Rady Gminy Chodzież

z dnia 31 sierpnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chodzież o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**Gminy Chodzież w obrębie wsi Zacharzyn dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 496**

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

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Zacharzyn dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 496 nie została złożona żadna uwaga.

## Uzasadnienie

### UCHWAŁY Nr XXLVIII/ /2018 RADY GMINY CHODZIEŻ

z dnia 31 sierpnia 2018 r.

#### **w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Zacharzyn dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 496**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub – zgodnie z art. 27 cytowanej wyżej ustawy – jego zmiany.

W związku z zamiarem lokalizacji zespołu ogniw fotowoltaicznych na części działki o nr ewid. 496 w obrębie Zacharzyn, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Chodzież podjęła uchwałę Nr XXXIII/255/2017 z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież dla terenu działki o nr ewid. 496 w obrębie Zacharzyn.**

Dla działki tej obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież obejmującego obszar w granicach administracyjnych gminy, uchwalonego 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.).

Według ustaleń planu obszar objęty niniejszą uchwałą oznaczono jako tereny: „*gruntów rolnych*”.

Przed podjęciem niniejszej uchwały Wójt Gminy Chodzież, stosownie do treści art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i problemu nie naruszania, przez przewidywane rozwiązania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rozwiązania przestrzenne polegające na wyznaczeniu terenu zabudowy produkcyjno – technicznej – farmy fotowoltaicznej wytwarzającej energię elektryczną o mocy przekraczającej 100kW, na obszarze części działki nr 496 położonej w obrębie Zacharzyn 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. ze zmianami. Studium wskazuje kierunek rozwoju dla przedmiotowego obszaru pod możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW – farma ogniw fotowoltaicznych.

Przeprowadzona analiza urbanistyczna wykazała, że lokalizacja terenu zabudowy produkcyjno – technicznej – farmy wytwarzającej energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW na omawianym obszarze jest zgodna z kierunkami rozwoju gminy i nie koliduje z żadnymi, zaplanowanymi przez gminę, inwestycjami.

Przystąpienie do zmiany planu podyktowane było zamiarem umożliwienia lokalizacji inwestycji związanej z produkcją energii elektrycznej ze źródeł energii odnawialnej.

Obszar opracowania planu położony jest we wschodniej części gminy Chodzież, w miejscowości Zacharzyn. Obejmuje teren części działki o nr ewid. 496, o powierzchni 6,0 ha. Obszar opracowania planu jest niezabudowany, użytkowany rolniczo. W sąsiedztwie działki nr 496 znajdują się tereny leśne, tereny użytkowane rolniczo, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny komunikacji – drogi gminne oraz teren nieużytkowanej linii kolejowej nr 378 Gołańcz - Chodzież. W odległości ok. 400 m na północ od granic obszaru objętego projektem planu przebiega droga wojewódzka nr 191.

Zgodnie z mapą ewidencyjną przedmiotowy teren stanowią grunty orne – RVI.

Przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież dla terenu działki o nr ewid. 496 w obrębie Zacharzyn jest zmianą obowiązującego planu miejscowego w zakresie nie naruszającym ustaleń Studium.

Uchwalenie planu pozwoli na racjonalne zagospodarowanie terenu z zachowaniem ładu przestrzennego; będzie miało również wymiar ekonomiczny w postaci podatku od nieruchomości.

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 upzp tj. „2. 1) wymagania ładu 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.

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.

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.”

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 11 października 2017 r. Zgłoszone przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione stosownie do istniejących uwarunkowań terenu objętego planem oraz celu sporządzania planu.

Opracowany projekt planu ustalił nowe przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób, który nie narusza zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniem co do architektury budynków, które zostały dopuszczone zapisami projektu planu. Ustalenia planu umożliwią rozwój zabudowy produkcyjno-technicznej – farmy wytwarzającej energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW, który będzie odpowiadał oczekiwaniom mieszkańców, właścicieli nieruchomości i inwestorów. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego,

przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem. Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi). Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren ten stanowi grunty orne klasy szóstej RVI. Grunty te nie wymagają uzyskania zgody Ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną konserwatorską w formie wpisu do rejestru zabytków. Na obszarze brak jest zabytków wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków jak i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Plan uwzględnia we właściwy sposób wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W sposób racjonalny i najbardziej ekonomiczny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności gruntów. Obsługę przedmiotowego terenu zapewniają drogi gminne, z którymi graniczy działka. W procedurze planistycznej przeanalizowano również prawo własności gruntu i wybrano rozwiązanie najbardziej optymalne, zarówno dla właściciela gruntu jak i dla gminy objętej projektem planu. W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (uzgodnienia planu m.in. z Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Oddziałem Straży Granicznej, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Komendą Wojewódzką Policji, oraz opiniowany z Komendą Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej, Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej). W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, został wyłożony do publicznego wglądu, w tym opublikowano go na stronie internetowej w dniach od 30 kwietnia 2018 r. do dnia 04 czerwca 2018 r.

W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została w dniu 10 maja 2018 r., dyskusja publiczna na przyjętych w projekcie planu rozwiązaniach. Uwagi do planu można było składać na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Chodzież, ul. Notecka 28, 64-800 Chodzież lub na adres sekretariat@gminachodziej.pl do dnia 20 czerwca 2018 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w terminie podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Wójta Gminy Chodzież z dnia 20 kwietnia 2018 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Chodzież stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosowne pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Opracowany projekt planu miejscowego zakłada, że zaopatrzenie ludności w wodę będzie się odbywać z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. W zakresie sieci kanalizacyjnej docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Zapewnienie w zasilanie w energię elektryczną odbywać ma się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

Ustalając przeznaczenie terenów brano pod uwagę wnioski i uwagi zgłaszane w trakcie procedury planistycznej oraz zważono najbardziej właściwy potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak i zarówno interes publiczny oraz interesy prywatne.

W wyniku przeprowadzonych analiz, nie brano pod uwagę ewentualnych rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Przeznaczenie tego obszaru w Studium wyznacza proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania i stworzenie możliwości lokalizacji zespołu ogniw fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą. Opracowany projekt planu w sposób racjonalny i jak najbardziej właściwy wykorzystuje walory terenu. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w planie

miejscowym dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do maksymalizowania jego efektywności.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym 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/257/14 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.

Ustalenia zawarte w planie miejscowym wpływają na wydatki z budżetu gminy, w związku z wykupem i budową infrastruktury technicznej drogi publicznej.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Gminy Chodzież jest w pełni zasadne.