

UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHODZIEŻ

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Stróżewo,
na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 48/1**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, zmiana: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz.1571, poz.1696, poz.1815), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zmiana: Dz. U. z 2019 r., poz. 60, poz. 235, poz.730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) Rada Gminy Chodzież uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Stróżewo, na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 48/1, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, położonego w zachodniej części wsi Stróżewo, przy drodze gminnej (dz. nr 49), oznaczono graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Stróżewo, na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 48/1, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Stróżewo, na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 48/1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Stróżewo, na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 48/1, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozumie się zabudowę działki budowlanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym, budynkami garażowymi, gospodarczymi oraz z możliwością lokalizowania innych elementów towarzyszących zabudowie jednorodzinnej takich jak wiaty i elementy małej architektury;
- 2) obowiązujących linii zabudowy budynków mieszkalnych rozumie się linie, na których posadowiona winna być większa część ściany frontowej;
- 3) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy rozumie się linie dotyczące budynków, poza którymi to liniami nie mogą znajdować się żadne elementy zaliczane do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;

- 4) obowiązującego kierunku dominującej kalenicy rozumie się kierunek kalenicy głównych połaci dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wyróżniającej się wizualnie poprzez najwyższe położenie lub największą długość,
- 5) wskaźnika intensywności zabudowy – rozumie się iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków (rozumianej jako powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w obrysie zewnętrznym ścian) do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej.

§ 4. Na obszarze objętym planem znajduje się:

- 1) nie zinwentaryzowana sieć melioracyjna (likwidację ewentualnych kolizji należy uzgadniać z właściwym zarządcą sieci);
- 2) stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków: Stróżewo, ob. AZP 41-27/114.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 3) szczegółowych zasad scalaniem gruntów i ich ponownego podziału;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie występujące w ewidencji gruntów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujący kierunek dominującej kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2. Oznaczone na rysunku linie podziału wewnętrznego są nieobligatoryjne.

§ 7. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczenie na rysunku MN;
- 2) teren drogi publicznej – oznaczenie na rysunku KD;
- 3) teren drogi wewnętrznej – oznaczenie na rysunku KDW;
- 4) teren przepompowni ścieków - oznaczenie na rysunku K.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 9. 1. Zgodnie z przepisami o środowisku, dla terenów o których mowa w §7 pkt 1 (MN) ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania inwestycji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków komunalnych;
- 2) indywidualne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi i wibracjami;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 7) zachowanie oraz kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźników intensywności zabudowy;
- 8) w zakresie realizacji ustaleń planu, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego;

2. Dla ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

3. W celu zapewnienia ochrony stanowiska archeologicznego, o którym mowa w §4 pkt 2:

- 1) wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej,
- 2) na obszarze strefy, o której mowa w punkcie 1, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, może być wymagane uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń na inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudową terenu.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §7 pkt 1, oznaczonych na rysunku MN ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla całego terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:

- maksymalny 0,7,
- minimalny 0,08;

b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej;

c) minimalna ilość miejsc parkingowych w odniesieniu do działki budowlanej – 1 mce/1 mieszkanie; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;

d) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m²;

2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji nadziemnej lecz nie większa niż 9,00 m od poziomu terenu ,

b) na budynku obowiązuje dach skośny, co najmniej dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci dachu min. 30⁰,

c) długość elewacji frontowej – od 8,00 m do 20,00m;

3) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat:

a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie większa niż 7,00 m od poziomu terenu

b) geometria dachów dowolna.

§ 12. Dla terenu drogi publicznej, o którym mowa w §7 pkt 2, oznaczonym na rysunku KD, ustala się przeznaczenie terenu na potrzeby poprawy parametrów technicznych przyległej drogi gminnej klasy zbiorczej.

§ 13. Dla terenu drogi wewnętrznej, o którym mowa w §7 pkt 3, oznaczonym na rysunku KDW, ustala się :

- 1) szerokość pasa drogowego minimum 10,00 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieciowej infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenu przepompowni ścieków, o którym mowa w §7 pkt 4, oznaczonym na rysunku K, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji budowli i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej również innych niż przepompownia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5 % powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zewnętrzne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem zapewnia droga gminna nr 191016 P.

2. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowi droga wewnętrzna, do której dostępność posiadają wszystkie tereny objęte planem.

§ 16. Istniejące uzbrojenie techniczne zapewnia obsługę terenu objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę i odbiór ścieków komunalnych.

§ 17. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) energia elektryczna – z istniejącego systemu na warunkach dostawcy;
- 2) woda:
 - a) dla celów bytowych - z istniejącego systemu na warunkach dostawcy,
 - b) dla celów przeciwpożarowych ustala się nakaz realizacji docelowego systemu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) ścieki komunalne- odprowadzane do istniejącego zewnętrznego systemu zbiorowego odprowadzania ścieków poprzez projektowaną przepompownię ścieków;
- 4) wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane na obszarze planu z wykorzystaniem retencji powierzchniowej a z powierzchni zabrudzonych takich jak np. ciągi komunikacyjne, z wykorzystaniem systemów indywidualnych poprzez urządzenia podczyszczające zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami prawa miejscowego;
- 6) obsługa telekomunikacyjna - poprzez wykorzystanie istniejących systemów przewodowych i bezprzewodowych;
- 7) odpady bytowe gromadzone w pojemnikach i odbierane przez wyspecjalizowane podmioty.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 18. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

§ 20. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego.

KOPIA MAPY
ZASADNICZEJ

Skala: 1:1000

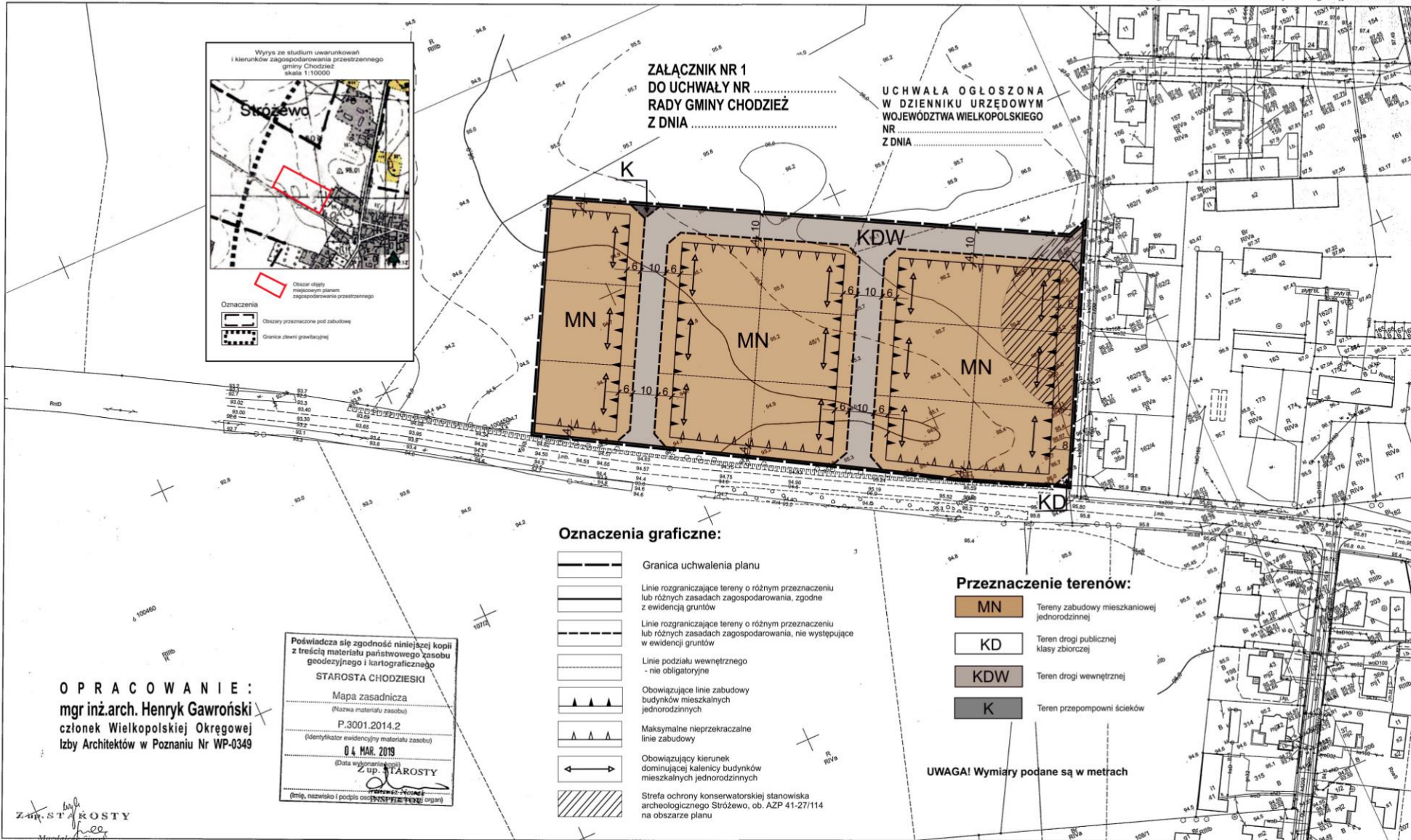
Województwo: wielkopolskie
Powiat: chodzieski
Gmina: CHODZIEŻ - OBSZAR WIEJSKI
Obręb: STRÓŻEWO
Działka: 48/1
Arkusze: 6.189.11.14.4;15.3
Stan na dzień:
Dz. zam.: GN.6642.1.99.2019

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHODZIEŻ
W OBRĘBIE WSI STRÓŻEWO, NA OBSZARZE DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 48/1

Rysunek planu

0 10 20 30 40 50 60 skala 1:1000

Wyczerpanie niniejszej mapy niezgodnie z warunkami licencji podlega karze pieniężnej.
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie elementów sieci ukształtowania terenu. Mapa może przedstawiać obiekty stanowiące treść mapy zasadniczej, które nie zostały określone z wymaganą dokładnością pomiaru, a także granice nieruchomości, które nie zostały ustalone geodezyjnie w terenie.



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA CHODZIESKI

Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zasobu)

P.3001.2014.2
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

04 MAR. 2019
(Data wykonania kopii)

Z up. STAROSTY

(Imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej przez organ)

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Henryk Gawroński
członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów w Poznaniu Nr WP-0349

Z. ST. KOSTY
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Chodzież
z dnia

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Stróżewo, na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 48/1, nie narusza 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 (j.t Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) Rada Gminy Chodzież stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Stróżewo, na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 48/1, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież uchwalonego uchwałą Nr VII/41/10 r. z dnia 30 sierpnia 2010 r., zmienionego: uchwałą Nr VII/39/2015 Rady Gminy Chodzież z dnia 27 marca 2015 r., uchwałą Nr XXXVIII/280/2017 Rady Gminy Chodzież z dnia 27 października 2017 r. i uchwałą Nr XLVIII/384/2018 Rady Gminy Chodzież z dnia 31 sierpnia 2018 r.

Przewodnicząca Rady Gminy

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Chodzież

z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Stróżewo, na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 48/1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), Rada Gminy Chodzież rozstrzyga, co następuje:

W związku z ustaleniami §16 uchwały, nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Przewodnicząca Rady Gminy

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Gminy Chodzież
z dnia

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Stróżewo, na obszarze działki o numerze
ewidencyjnym 48/1**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), Rada Gminy Chodzież rozstrzyga, co następuje:

W związku

Uzasadnienie
do uchwały nr
Rady Gminy Chodzież
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w
obrębie wsi Stróżewo, na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 48/1

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 kontynuowania zabudowy jednorodzinnej na terenach położonych we wsi Stróżewo przy drodze gminnej nr 191016 P, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Chodzież podjęła uchwałę Nr VI/49/2019 z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Stróżewo, na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 48/1. 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.).

Przed podjęciem w/w 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działki nr 48/1 położonej w Stróżewie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież uchwalonego uchwałą Nr VII/41/10 r. z dnia 30 sierpnia 2010 r., zmienionego: uchwałą Nr VII/39/2015 Rady Gminy Chodzież z dnia 27 marca 2015 r., uchwałą Nr XXXVIII/280/2017 Rady Gminy Chodzież z dnia 27 października 2017 r. i uchwałą Nr XLVIII/384/2018 Rady Gminy Chodzież z dnia 31 sierpnia 2018 r.. Studium kwalifikuje obszar obejmujący przedmiotową działkę do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeprowadzona analiza urbanistyczna wykazała, że lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na omawianym obszarze jest zgodna z kierunkami rozwoju gminy i wsi Stróżewo i nie koliduje z żadnymi, zaplanowanymi przez gminę, inwestycjami. W sąsiedztwie działki nr 48/1 znajdują się podobne funkcje jak przewidywane na tej działce.

Przystąpienie do zmiany planu podyktowane było zamiarem kontynuowania podobnej zabudowy rozpoczętej w tym rejonie a posiadającym niezbędne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Stróżewo, na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 48/1 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.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i

krajobrazowe – uwzględniono, biorąc pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową i jej charakterystyczne cechy. Na podstawie tych cech dla opracowywanego obszaru ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - uwzględniono, ustalając m.in. sposób zagospodarowania ścieków komunalnych, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu.; odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej; zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zachowaniem prawa miejscowego, zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zrealizowano, poprzez wskazanie na rysunku planu obszaru stanowiska archeologicznego i przypisanie temu obszarowi ustaleń w planie. W ramach procedury planistycznej uwzględniono wnioski i uzgodniono projekt planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wprowadzone zapisy ochrony konserwatorskiej wynikały z treści wniosku złożonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na obszarze planu nie występują chronione obiekty kultury współczesnej;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – uwzględniono, poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywnym wynikającymi z przepisów odrębnych.

5) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę poprzez racjonalne wykorzystanie terenu uzbrojonego w infrastrukturę techniczną zgodnie z wnioskiem właściciela terenu;

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zrealizowano, poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu ze stosownymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

7) potrzeby interesu publicznego – zrealizowano poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej;

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zrealizowano, poprzez wskazanie konieczności budowy docelowego systemu przeciwpożarowej infrastruktury technicznej;

9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej nastąpiło, poprzez:

- a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- c) zorganizowanie w dniudyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

10) zachowanie pełnej jawności i przejrzystości procedur planistycznych podczas prac nad projektem planu, zapewniono poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu;

11) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez wykorzystanie istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej;

12) zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi – na omawianym terenie nie przewiduje się zadań o charakterze publicznym toteż uwzględniono wniosek właściciela omawianego terenu;

13) wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy - zapewniono poprzez ustalenie warunków i parametrów zabudowy umożliwiających wykorzystanie w pełni istniejące uzbrojenie techniczne.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lokalizując nową zabudowę wzięto pod uwagę wymóg zapisany w art.1 ust.4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dążenia do uzupełniania istniejącej zabudowy. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i ocenił aktualność studium i planów miejscowych.

Wyniki analiz, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Chodzieży, przekazane zostały Radzie Gminy Chodzież.

W dniu 12 października 2018 r. Rada Gminy Chodzież podjęła uchwałę Nr L/395/2018 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież. Uchwała uznaje aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież uchwalonego uchwałą Nr VII/41/10 r. z dnia 30 sierpnia 2010 r., zmienionego: uchwałą Nr VII/39/2015 Rady Gminy Chodzież z dnia 27 marca 2015 r., uchwałą Nr XXXVIII/280/2017 Rady Gminy Chodzież z dnia 27 października 2017 r., uchwałą Nr XLVIII/384/2018 Rady Gminy Chodzież z dnia 31 sierpnia 2018 r. oraz uznaje za nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież obejmujący obszar administracyjny gminy, uchwalony uchwałą Nr XI/57/03 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 30 grudnia 2003 r.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

4. Procedura planistyczna

Projekt planu uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. Wójt Gminy Chodzież zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiła Radzie Gminy Chodzież projekt uchwały wraz z załącznikami.

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