



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 października 2013 r.

Poz. 5625

UCHWAŁA NR XXIV/186/13 RADY GMINY CHODZIEŻ

z dnia 20 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 645.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647, zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405), Rada Gminy Chodzież uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania gminy Chodzież na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo, zwany dalej „planem”.

2. Granice uchwalenia planu, obejmujące tereny działki nr 183/2 przy drodze z Chodzieży do Nietuszkowa, oznaczono graficznie na rysunku planu, zwanym dalej „rysunkiem”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie o nienaruszaniu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo 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 na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo, 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 uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

- 1) obszaru górniczego – rozumie się obszar górniczy wyznaczany zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego;

- 2) terenu pasa ochronnego – rozumie się pas gruntu, na którym można wyznaczyć filar ochronny, o którym mowa w przepisach Prawa geologicznego i górniczego;
- 3) wskaźnika intensywności zabudowy – rozumie się iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków (rozumianej jako powierzchnia wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, balkony, zjazdy do garaży, itp.) do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. 1. Na terenie objętym planem:

- 1) poza obszarem chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3. Przedmiot niniejszego planu nie wymaga określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz zabudowy poza małym obiektem budowlanym służącym obsłudze eksploatacji.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o podobnym przeznaczeniu lecz różnych uwarunkowaniach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) granice proponowanego obszaru górniczego;
- 4) teren wolny od zabudowy i zadrzewień.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem określa się liniami rozgraniczającymi tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) tereny eksploatacji powierzchniowej oznaczone na rysunku **PG1**;
- 2) tereny potencjalnej eksploatacji powierzchniowej oznaczone na rysunku **PG2**;
- 3) tereny pasów ochronnych oznaczone na rysunku **PO**.

2. Dla terenów o tym samym przeznaczeniu a odmiennych ustaleniach wprowadza się, poza symbolem literowym, indeks liczbowy.

§ 6. 1. Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tereny, dla których przeznaczono w niniejszej uchwale inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Tereny objęte planem są terenami, dla których nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się budowli o wysokości 50,0 m od poziomu terenu i wyższych, wymagających zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego, z dopuszczeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na które należy uzyskać stosowne uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe - zasady kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. 1. Ład przestrzenny po okresie eksploatacji należy zapewnić poprzez realizację rekultywacji na zasadach określonych w koncesji na eksploatację.

2. Podczas eksploatacji ład przestrzenny należy zapewnić poprzez realizację zgodną z projektem zagospodarowania złoża określającym między innymi: zasady organizacji stanowisk roboczych z miejscami postojowymi samochodów dostawczych, wewnętrzną komunikację na potrzeby eksploatacji i powiązania tej komunikacji z wewnętrzną drogą gminy (działka nr 448).

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku **PG1** ustala się:

- 1) możliwość prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na eksploatacji powierzchniowej kruszywa w oparciu o warunki koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża, uzyskanej na podstawie przepisów Prawa geologicznego i górniczego;
- 2) nakaz przeprowadzenia pełnej rekultywacji poeksploatacyjnej terenu, w celu odtworzenia pierwotnej powierzchni i uzyskania docelowego przeznaczenia na tereny rolnicze.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku **PG2** ustala się:

- 1) możliwość prowadzenia i rozpoznawanie złóż kopalin w oparciu o koncesję uzyskaną na podstawie przepisów Prawa geologicznego i górniczego;
- 2) możliwość prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na eksploatacji powierzchniowej kruszywa w oparciu o warunki koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża, uzyskanej na podstawie przepisów Prawa geologicznego i górniczego;
- 3) nakaz przeprowadzenia pełnej rekultywacji poeksploatacyjnej terenu, w celu odtworzenia pierwotnej powierzchni i uzyskania docelowego przeznaczenia na tereny rolnicze.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku **PO** ustala się:

- 1) obowiązek ustanowienia w ramach pasa ochronnego minimalnego filara ochronnego oznaczonego na rysunku, chyba że warunki koncesji na wydobywanie kopalin określą inny sposób zabezpieczenia;
- 2) nakaz przeprowadzenia pełnej rekultywacji poeksploatacyjnej terenu, w celu odtworzenia pierwotnej powierzchni i uzyskania docelowego przeznaczenia na tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się lokalizację małego obiektu budowlanego służącego obsłudze eksploatacji z poniższymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,015,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,005,
 - powierzchnia zabudowy - do 30 m²,
 - wysokość zabudowy – do 4,00 m npt,
 - dach płaski lub skośny dwuspadowy, lecz o nachyleniu głównych połaci dachu nie większym niż 15⁰,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczeń na rysunku,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni terenu,
 - obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na samochody.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Ochronę środowiska i przyrody zapewnia się poprzez:

- 1) eksploatację złoża na warunkach określonych w koncesji na wydobywanie kopalin i projekt zagospodarowania złoża realizujący zasady ochrony środowiska;
- 2) obowiązek przeprowadzenia pełnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

2. W granicach opracowania występuje obszar objęty ochroną prawną - obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.

3. Przedmiot planu i jego lokalizacja nie dotyczy konieczności ustalania zasad ochrony krajobrazu kulturowego.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

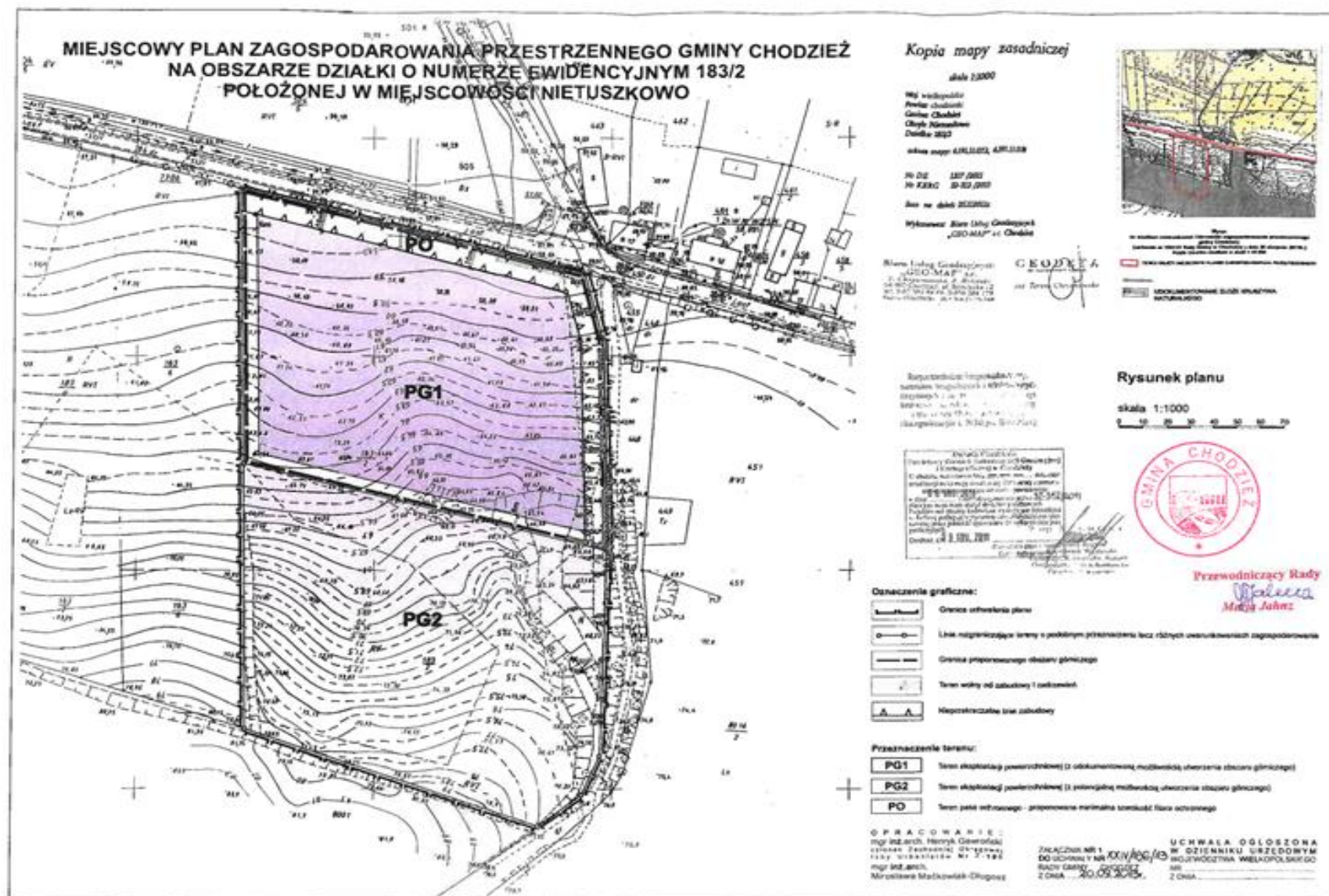
§ 10. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

§ 12. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 2013 r.).

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Maria Jahnz



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/186/13
Rady Gminy Chodzież
z dnia 20 września 2013 r.

Stwierdzenie o nienaruszeniu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647, zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Gminy Chodzież

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo 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:

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.

W Studium teren obejmujący działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 183/2 położoną w obrębie wsi Nietuszkowo, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, znajduje się w graniach obszaru z udokumentowanym złożem kruszywa naturalnego – złoża piasków i żwirów; w ustaleniach dla obszaru dopuszcza się możliwość eksploatacji kopalin.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/186/13
Rady Gminy Chodzież
z dnia 20 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647, zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Gminy Chodzież rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z ustaleniami zawartymi w §3 ust. 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIV/186/13

Rady Gminy Chodzież

z dnia 20 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647, zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Gminy Chodzież

z powodu braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo wykładano do publicznego wglądu dwukrotnie.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 grudnia 2012 r. do dnia 4 lutego 2013 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, to jest do dnia 1 marca 2013 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Stąd w dniu 23 kwietnia 2013 r. Rada Gminy Chodzież podjęła uchwałę Nr XX/146/13 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo.

Postępowanie nadzorcze, prowadzone w stosunku do wyżej wymienionej uchwały przekazanej Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi, wykazało naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisu wykonawczego do ustawy – rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

W rozstrzygnięciu nadzorczym znak: KN-I.4131.1.300.2013.19 z dnia 24 maja 2013 r. Wojewoda Wielkopolski orzekł nieważność podjętej przez Radę Gminy Chodzież uchwały Nr XX/146/13 z dnia 23 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie nadzorcze – zgodnie z decyzją rady – nie zostało zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, a do dokumentu wprowadzono zmiany polegające na wyeliminowaniu z treści uchwały wadliwych zapisów, które w istotny sposób naruszyły przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres dokonanych zmian wymagał ponowienia czynności wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 183/2 położonej w miejscowości Nietuszkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca 2013 r. do dnia 12 sierpnia 2013 r.

W terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu to jest do dnia 2 września 2013 r. również nie wniesiono żadnych uwag.

Wobec braku uwag Rada Gminy Chodzież nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.