



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 2 maja 2012 r.

Poz. 2015

### UCHWAŁA NR III/26/12 RADY GMINY CHODZIEŻ

z dnia 30 marca 2012 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież pod nazwą „Konstantynowo I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901)

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

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież pod nazwą „Konstantynowo I” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież”, zwany dalej "planem".

2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież pod nazwą „Konstantynowo I””, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

3. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Załącznikiem Nr 3 są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież pod nazwą "Konstantynowo I".

5. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 2.

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

- 1) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą odległość od linii rozgraniczającej terenu w jakiej musi się znajdować przynajmniej jedna ściana budynku mieszkalnego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki, urządzenia reklamowe w formie wolnostojących tablic oraz inne

tablice reklamowe od linii rozgraniczającej terenu z wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych, przepompowni;

- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni zabudowy rozumianej jako suma powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchni terenu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do głównej kalenicy dachu stromego lub okapu dachu płaskiego;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, wraz z konstrukcją wsporczą.

### **§ 3. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu**

i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w §4, §5, uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §6, §7, §8, §9 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6 ust. 1 pkt 6, §6 ust. 2 pkt 6 uchwały.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury nie podejmuje się ustaleń z uwagi na niewystępowanie chronionych prawem obiektów zabytkowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w §6 uchwały.

7. Granice i sposoby 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 nie zostały określone, ponieważ na obszarze objętym planem nie występują tereny, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Na obszarze planu nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału o której mowa w art. 102 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

9. Nie ustala się szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §7, §8, §9, §10.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny dla których przewiduje się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

12. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §11 uchwały.

### **§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:**

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 3) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej oraz towarzyszących zabudowań garażowych i gospodarczych;
- 2) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,4;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 10,5 m;
- 8) wysokość budynku garażowego i gospodarczego nie większą niż 5 m;
- 9) lokalizację budynków mieszkaniowych z dachami stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 10) dowolną geometrię dachów budynków garażowych i gospodarczych;
- 11) powierzchnię budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 60 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 13) lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż dwa stanowiska postojowe na każde mieszkanie i nie mniej niż dwa stanowiska dla lokalu użytkowego.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się:

- 1) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej oraz towarzyszących zabudowań garażowych i gospodarczych;
- 2) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,4;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 10,5 m;
- 8) wysokość budynku garażowego i gospodarczego nie większą niż 5 m;
- 9) lokalizację budynków mieszkaniowych z dachami stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 10) dowolną geometrię dachów budynków garażowych i gospodarczych;
- 11) powierzchnię budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 60 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg wewnętrznych;
- 13) lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż dwa stanowiska postojowe na każde mieszkanie i nie mniej niż dwa stanowiska dla lokalu użytkowego.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację szyldów, reklam wolno stojących o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3 m;
- 2) lokalizację nie zblokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki budowlanej;
- 3) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczej;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
- 5) lokalizację urządzeń budowlanych.

**§ 7. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych;
- 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury.

**§ 8. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E ustala się lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych.

**§ 9. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1K ustala się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego związanych z kanalizacją sanitarną.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1K dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane związane z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację innych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych.

**§ 10.** W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego, z którego ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 4) ustala się docelowe odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości technicznych zagospodarowanie ich na działce budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej z uwzględnieniem ich segregacji regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Chodzież oraz przepisami odrębnymi;

7) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji między innymi: energii elektrycznej, paliw stałych, płynnych i gazowych oraz alternatywnych źródeł energii.

**§ 11.** Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 1%, 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.

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

**§ 13.** 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 (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 18, poz. 527 z dnia 19 lutego 2004 r.).

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
(-) Maria Jahnz

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr III/26/12  
Rady Gminy Chodzież  
z dnia 30 marca 2012 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr III/26/12  
Rady Gminy Chodzież  
z dnia 30 marca 2012 r.

## **Rozstrzygnięcie**

### **o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

#### **Rada Gminy Chodzież rozstrzyga, co następuje:**

##### **§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe instytucje branżowe, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z planem miejscowym oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem miejscowym oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Chodzież, jak również na podstawie przepisów odrębnych.

§ 2. Na obszarze planu nie zostały wyznaczone tereny dróg publicznych, w związku z czym Gmina Chodzież nie poniesie wydatków związanych z wykupem terenów pod drogi i ich budową.

§ 3. Na obszarze planu budowę infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej w związku z czym Gmina Chodzież nie poniesie wydatków związanych z budową infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr III/26/12  
Rady Gminy Chodzież  
z dnia 30 marca 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież pod nazwą "Konstantynowo I"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Chodzież

z powodu braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież pod nazwą "Konstantynowo I", nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież pod nazwą „Konstantynowo I”, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 stycznia 2012 r. do dnia 22 lutego 2012 r. w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie wniesiono żadnych uwag.

Wobec powyższego Rada Gminy nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.