

-40-

**UCHWAŁA NR II/9/02  
RADY GMINY W CHODZIEŻY  
Z DNIA 6 GRUDNIA 2002 ROKU**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
gminy Chodzież w obrębie wsi Studzieniec na obszarze działki 180**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /jednolity tekst z 2001 roku, Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami/, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst z 1999 roku, Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami/ w związku z uchwałą Nr VI/36/2001 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 11 października 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Studzieniec na obszarze działki 180, Rada Gminy w Chodzieży uchwala, co następuje :

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Studzieniec na obszarze działki 180, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

**§ 2.**

Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem :

1. budynku jednorodzinnego rozumie się budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania,
2. terenów zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów działalności gospodarczej – rozumie się tereny, na których dopuszcza się lokalizowanie :
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - obiektów garażowo-gospodarczych towarzyszących budynkom jednorodzinnym,
  - obiektów związanych z działalnością gospodarczą nie mogącą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska /Dz. U. Nr 62 poz. 4445 z 2001 roku/.

**§ 3.**

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się oznaczone na rysunku :

1. linie rozgraniczające tereny – ściśle określone,
2. nieprzekraczalne linie zabudowy budynków mieszkalnych, gospodarczych i magazynowych,

3. nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów działalności gospodarczej.

#### § 4.

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku literami **Mj/Ur** na potrzeby zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów działalności gospodarczej, oraz literą **R** – tereny rolne.

#### § 5.

Ustala się obowiązujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku **Mj/Ur**:

1. wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji,
2. na budynku mieszkalnym obowiązują dachy skośne, minimum dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych :
  - a/  $20^{\circ} \div 30^{\circ}$  przy poddaszu nieużytkowym,
  - b/  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$  przy użytkowym wykorzystaniu poddasza,
3. poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego – maksimum 1,10 m ponad poziomem terenu,
4. wysokość budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 3,0 m wysokości w świetle kondygnacji,
5. wysokość zabudowy na potrzeby działalności gospodarczej – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie wyżej niż 10 m w świetle kondygnacji nadziemnej,
6. poziom posadowienia posadzki budynku na potrzeby działalności gospodarczej – maksimum 60 cm ponad poziom terenu,
7. odległość obiektów od napowietrznej linii 15 kV uzgodnić z dystrybutorem energii.

#### § 6.

Ustala się zasady uzbrojenia technicznego i gospodarki komunalnej:

1. zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego wykonanego w oparciu o odrębne przepisy,
2. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu na warunkach określonych przez dostawcę w oparciu o Prawo energetyczne /między innymi po wybudowaniu linii kablowej i podpisaniu umowy przyłączeniowej/,
3. odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe opróżnianych okresowo i wywożonych do oczyszczalni przystosowanej do przyjmowania ścieków dowożonych,
4. nie dopuszcza się prowadzenia działalności gospodarczej powodującej powstawanie ścieków przemysłowych,

- 5. odprowadzenie wód opadowych :
  - a/ z dachów – powierzchniowo,
  - b/ z placów postojowych, manewrowych i składowych terenów działalności gospodarczej poprzez system kanalizacji, poprzez oczyszczalnię do odbiornika wg odrębnie uzyskanych warunków,
- 6. odpady stałe wywożone na zorganizowane wysypisko,
- 7. z wszelkimi innymi powstałymi odpadami należy postępować zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach /Dz. U. Nr 62, poz. 628 z 2001 roku/,
- 8. ogrzewanie indywidualne, z dopuszczeniem paliwa stałego, płynnego i gazowego.

**§ 7.**

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 25 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

**§ 8.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

**§ 9.**

Tracą moc ustalenia uchwały Nr V/22/89 Gminnej Rady Narodowej w Chodzieży z dnia 15 lutego 1989 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

**§ 10.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Przewodniczący Rady  
*Gonka*  
 Iwona Górską