



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 4 kwietnia 2016 r.

Poz. 2526

### UCHWAŁA NR XXI/150/2016 RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 29 marca 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515, z 2016 r., poz. 1045, poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, z 2016 r. poz. 1830, poz. 1890) Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, zatwierdzonej uchwałą Nr XLIII/400/06 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 23 października 2006 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży 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.

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie elewacji frontowej budynku na co najmniej 50% długości elewacji, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynku, jak okapy, gzymsy, schody i pochylne zewnętrzne;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN**;
- 2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) ustala się nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu oraz z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) tablic informacyjnych,
  - c) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - b) blaszanych budynków oraz wykonanych z materiałów typu „płyta obornicka”.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach **1MN**, **2MN** i **3MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych, pochodzących z wykopów na działce budowlanej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowego albo budynku gospodarczego albo budynku garażowo-gospodarczego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, budynku gospodarczego lub budynku garażowo-gospodarczego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub w granicy działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 metrów;

- 7) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 5,5 m;
- 8) dachy: strome, symetryczne, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie lub w kolorze szarym, o kącie nachylenia połaci:
  - a) od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
  - b) od 20° do 45° dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 9) usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego jednorodzinnego – prostopadle do drogi **KD-D**;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 11) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 13) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna;
- 14) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D**.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN** i **3MN**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, budynku gospodarczego lub budynku garażowo-gospodarczego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub w granicy działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 metrów;
- 6) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 5,5 m;
- 7) dachy: strome, symetryczne, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie lub w kolorze szarym, o kącie nachylenia połaci:
  - a) od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
  - b) od 20° do 45° dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,9, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 12) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna;
- 13) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D** oraz terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 10. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D**, ustala się:

- 1) drogę klasy dojazdowej;

- 2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie 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, nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1KD-D** i **KDW**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej, w tym m.in. jezdni z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynku, w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także możliwości przełożenia;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
  - b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

5) stosowanie w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych, paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, spalane w urządzeniach niskoemisyjnych oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także odnawialnych źródeł energii.

**§ 17.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 18.** Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

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

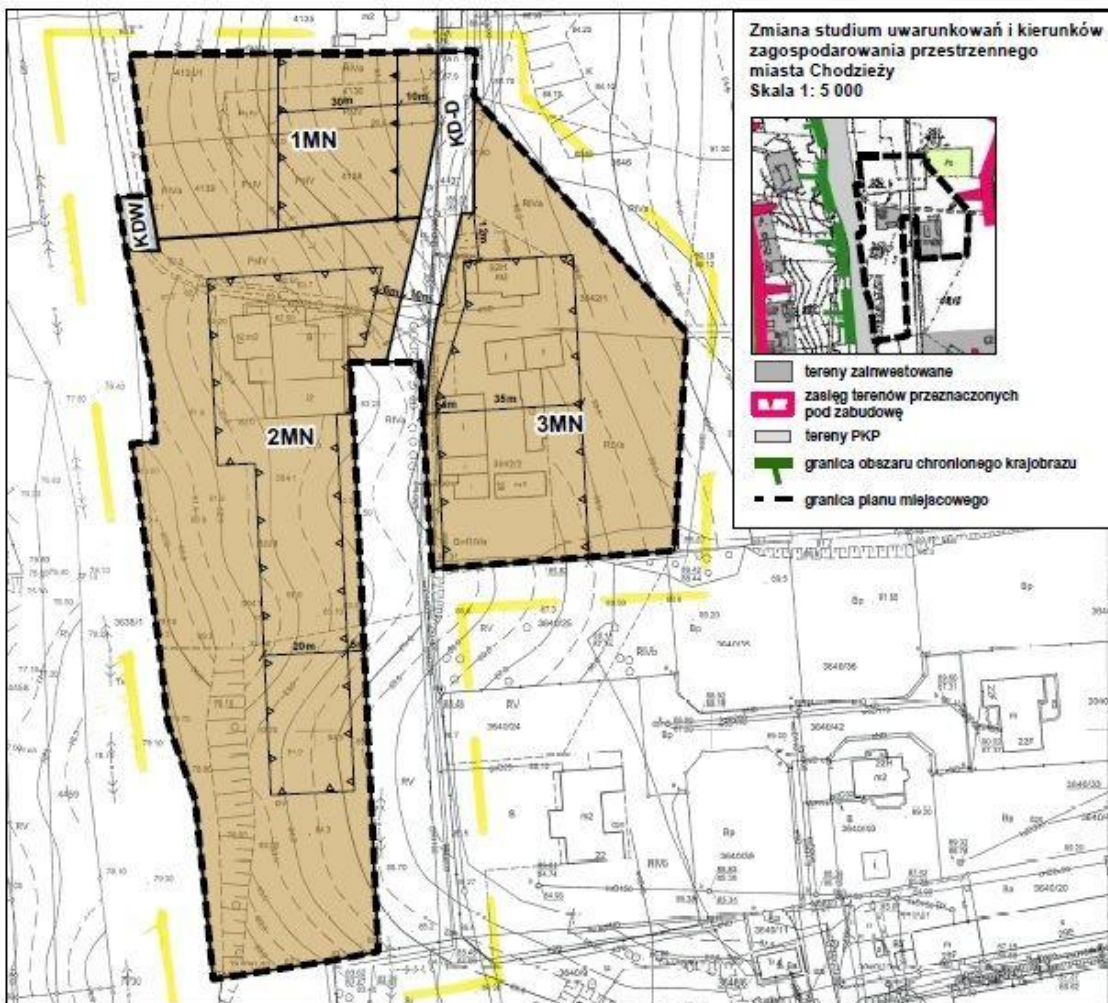
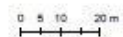
Przewodnicząca Rady Miejskiej  
(-) Mirosława Kutnik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/150/2016  
Rady Miejskiej w Chodzieży  
z dnia 29 marca 2016 r.

### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/150/2016 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 29 marca 2016 r.  
Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. .... z dnia ..... 2016 r.

Skala 1:1000



**Oznaczenia:**

**MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**KD-D** teren drogi publicznej

**KDW** teren drogi wewnętrznej

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

▲▲ obowiązujące linie zabudowy

▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

↔<sub>4m</sub> wymiarowanie

--- granica planu miejscowego

Opracowanie: Pracownia Projektowa Magdalena Głowacka  
mgr inż. Magdalena Głowacka Z-438

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/150/2016  
Rady Miejskiej w Chodzieży  
z dnia 29 marca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta**  
**Chodzieży, przy ulicy Podgórnej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, z 2016 r. poz. 1830, poz. 1890) **Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga**, co następuje:

Nie rozpatruje się uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag i Burmistrz Miasta Chodzieży nie przedstawił listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/150/2016  
Rady Miejskiej w Chodzieży  
z dnia 29 marca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, z 2016 r. poz. 1830, poz. 1890) Rada Miejska w Chodzieży określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego generuje nowy teren, dla którego zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej, należące do zadań własnych gminy. Powierzchnia wskazanej do wydzielenia i wykupu drogi wynosi 407 m<sup>2</sup>.

**§ 2.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Miejskiej w Chodzieży.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych miasta Chodzieży.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów zewnętrznych.

**§ 4.** Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.