



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 28 października 2016 r.

Poz. 6303

### UCHWAŁA NR XXVII/205/2016 RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 24 października 2016 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Świętokrzyskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 788, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Świętokrzyskiej, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/180/2016 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 11 lipca 2016 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 Świętokrzyskiej”;
- 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie ścian, z wyłączeniem powierzchni klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń technicznych i garaży;

- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS** i **2WS**;
- 4) 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 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 azurowych;
- 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) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych, w tym stawów hodowlanych;
- 3) nakaz zachowania na terenie **MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania na terenie **MN/U** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 6) 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;
- 7) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 **MN**, 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, urządzeń rekreacyjnych oraz pomostów;
- 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 o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0 – 0,9;
- 11) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna;
- 12) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 13) obsługę komunikacyjną z ulicy Świętokrzyskiej bezpośrednio lub poprzez teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego w zabudowie wolno stojącej na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie usług w zakresie gastronomii, handlu, usług sportu i rekreacji, odnowy biologicznej i kosmetyki, hotelarstwa, domu spokojnej starości;
- 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 100 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowego albo budynku gospodarczego albo budynku garażowo-gospodarczego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych, urządzeń rekreacyjnych oraz pomostów;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 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) nachylenie połaci dachowych – 35° ÷ 45° lub dachy płaskie;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) w przypadku lokalizacji budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - b) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,9;

- 12) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, szarego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna;
- 13) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 14) obsługę komunikacyjną z ulicy Świętokrzyskiej poprzez teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 10. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zbiorników wodnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń służących ochronie przyrody i gospodarce wodnej,
  - b) pomostów i urządzeń rekreacyjnych.

§ 11. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu 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 terenie **KDW** i terenach **1WS** i **2WS**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) sposób posadowienia budynków oraz dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych.

§ 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 układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) szerokość drogi wewnętrznej 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 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 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,
  - b) odprowadzenie ścieków bytowych do 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.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

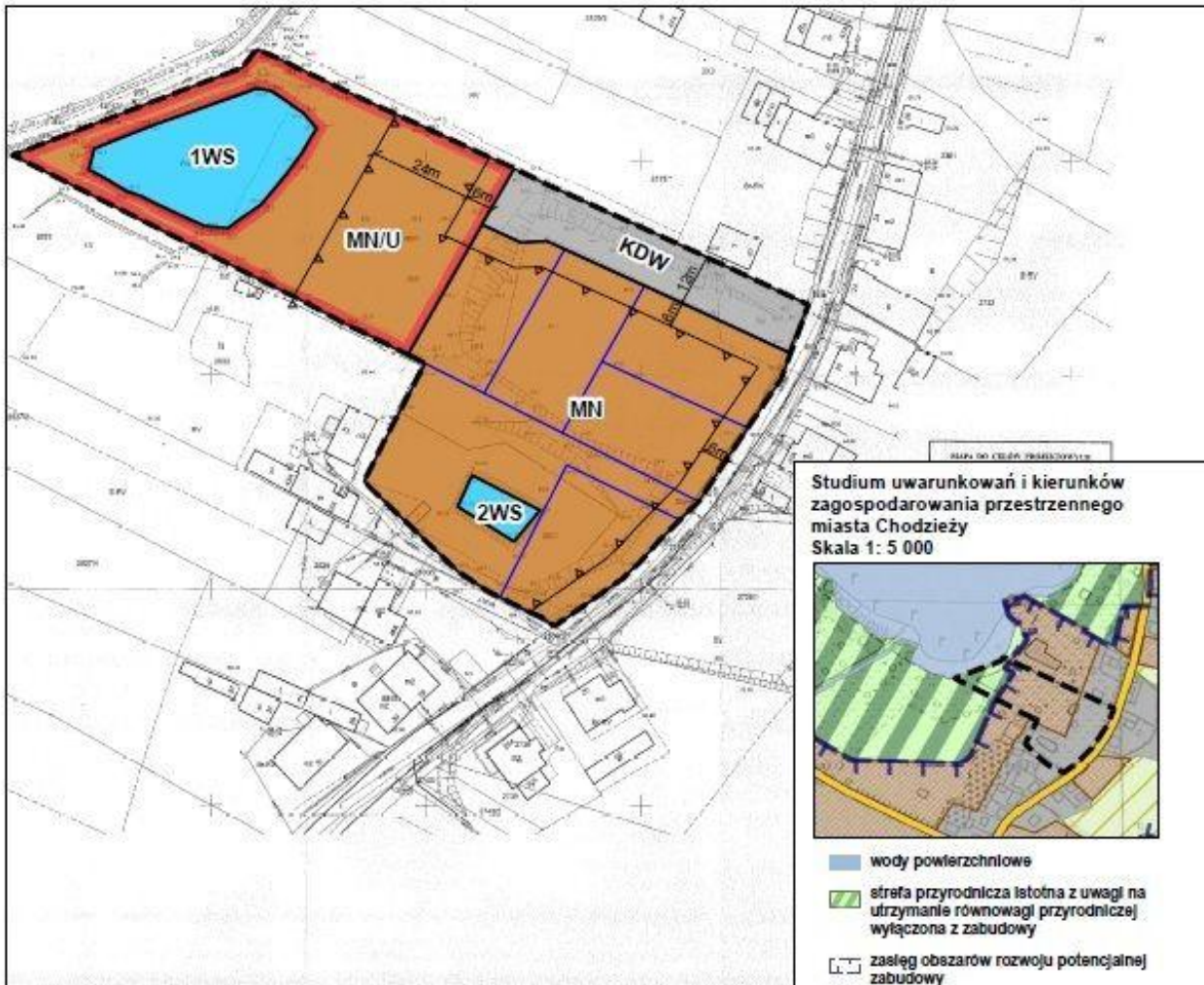
Przewodnicząca Rady Miejskiej  
(-) Mirosława Kutnik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/205/2016 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 24 października 2016 r.

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Świętokrzyskiej

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/205/2016 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 24 października 2016 roku Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. .... z dnia ..... 2016 r.

Skala 1:1000



**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży**  
Skala 1: 5 000

- wody powierzchniowe
- strefa przyrodnicza istotna z uwagi na utrzymanie równowagi przyrodniczej wyłączona z zabudowy
- zasięg obszarów rozwoju potencjalnej zabudowy
- obszary przeznaczone pod zabudowę
- obszary istniejącej zabudowy
- granica planu miejscowego

**Oznaczenia:**

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- linie proponowanych podziałów geodezyjnych
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ↔ 4m wymiarowanie
- · · · granica planu miejscowego

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/205/2016  
Rady Miejskiej w Chodzieży  
z dnia 24 października 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Nie rozpatruje się uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Świętokrzyskiej 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 XXVII/205/2016  
Rady Miejskiej w Chodzieży  
z dnia 24 października 2016 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 788, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Chodzieży określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Świętokrzyskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie generuje nowych terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej, należące do zadań własnych gminy.

**§ 2.** Niezależnie od ustaleń miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne, należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji 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 inwestycje.

**§ 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.