



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 grudnia 2016 r.

Poz. 8174

UCHWAŁA NR XXIX/227/2016 RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 19 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Zwycięstwa

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. 778, 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 ul. Zwycięstwa, 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 1:2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Zwycięstwa”;
- 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) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, który posiada maksymalnie 2 lokale mieszkalne oraz wydzieloną część usługową o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 4) 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;
- 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) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2 ZP**;
- 4) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**.

§ 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;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i litych murów,
 - 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 terenie **U/MN** dopuszczalnych poziomów hałasu, wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, 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 wykonanych na działce budowlanej, spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, ustala się obowiązek prowadzenia, przy realizacji inwestycji, badań archeologicznych, na przeprowadzenie których należy uzyskać pozwolenie, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) usługi w zakresie: administracyjno-biurowym, kultury, oświaty, gastronomii, usług sportu i rekreacji, odnowy biologicznej i kosmetyki, hotelarstwa, domu spokojnej starości, usług zdrowia, usług sakralnych oraz pomocy społecznej;
- 3) dopuszczenie usług handlu, wyłącznie jako funkcji uzupełniającej, przy czym maksymalna powierzchnia sprzedaży lokalu handlowego nie może być większa niż 200 m²;

- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, wiat, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 5) powierzchnię zabudowy budynkami, nie większą niż 35%;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 30%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0 – 1,2;
- 8) wysokość budynków, nie większą niż 12 metrów z wyjątkiem strefy podwyższonej zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu, gdzie dopuszcza się wysokość nie większą niż 18 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, plus poddasze użytkowe;
- 9) dachy: strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, w kolorze grafitu lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 10) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, szarego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna;
- 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 4000 m², z uwzględnieniem punktu 12 i 13;
- 12) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30 m;
- 13) dopuszczenie dowolnej powierzchni działki, dla działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW**.

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

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego w zabudowie wolnostojącej na działce budowlanej;
- 2) usługi w zakresie: handlu, administracyjno-biurowym, kultury, oświaty, gastronomii, usług sportu i rekreacji, odnowy biologicznej i kosmetyki, hotelarstwa, domu spokojnej starości, usług zdrowia, usług sakralnych oraz pomocy społecznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowego albo budynku gospodarczego albo budynku garażowo-gospodarczego;
- 4) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 200 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, wiat, dojść, dojazdów, miejsc postojowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 6) powierzchnię zabudowy budynkami, nie większą niż 30%;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 30%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0 – 0,6;
- 9) wysokość budynków, nie większą niż 12 m;
- 10) dachy: strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, w kolorze grafitu lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 11) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, szarego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna;
- 12) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m², z uwzględnieniem punktu 13 i 14;
- 13) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30 m;
- 14) dopuszczenie dowolnej powierzchni działki dla działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej;

15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** oraz z terenu drogi położonej poza granicami planu, przy wschodniej granicy terenu.

§ 10. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP**, ustala się:

- 1) dopuszczenie nasadzeń zieleni dostosowanej do lokalnych warunków geograficznych i siedliskowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji placu zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, sieci infrastruktury technicznej, chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 70% powierzchni terenu.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem **K**, ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) wysokość budynku, nie większą niż 5 m;
- 3) stosowanie dowolnej formy dachu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż 50%;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,5;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 10%;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i innych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW**.

§ 12. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**, ustala się:

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

§ 13. 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.

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

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

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

§ 16. 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 wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej lub terenie drogi wewnętrznej **1KDW** w łącznej ilości, nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska postojowe na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji,
 - b) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc hotelowych,

- c) 2,5 stanowiska postojowego na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 18 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - e) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - f) 1,5 stanowiska postojowego na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów związanych z usługami zdrowia,
 - g) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 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 i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach, z zastosowaniem retencji i infiltracji do gruntu;
- 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, spalanych w urządzeniach niskoemisyjnych oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także odnawialnych źródeł energii.

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

§ 19. 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.

§ 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 2 do Uchwały Nr XXIX/227/2016
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 19 grudnia 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 ul. Zwycięstwa 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 XXIX/227/2016
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 19 grudnia 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. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Chodzieży określa sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Zwycięstwa, 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.