UCHWAŁA NR XXVI/193/2016
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 14 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Jagiełły, Buszczaka, Młyńskiej.

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) i 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) **Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Jagiełły, Buszczaka, Młyńskiej, zwany dalej „planem", stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Chodzieży Nr XXIV/180/2016 z dnia 11 lipca 2016 roku.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu" - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;

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 - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych do 15^{o};

2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 15^{o} do 45^{o};

3) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) elemencie nowoczesnej architektury - należy przez to rozumieć materiały budowlane i wykończeniowe stosowane współcześnie w budownictwie;

5) obiektach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia i sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, cieplne oraz elektroenergetyczne;

6) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 80%;

7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;

8) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

9) szyldzie świetlnym - należy przez to rozumieć szyld samoświecący, którego płaszczyzna stanowi źródło

światła;

10) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz informacji wewnętrznej;

11) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale i nietrwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

12) urządzeniu reklamowym świetlnym - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe samoświecące, którego płaszczyzna stanowi źródło światła;

13) zabytkowe pozostałości zamku - należy przez to rozumieć relikty zamku, których lokalizacja została oznaczona na rysunku planu;

14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie:

1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MW/U;

3) teren zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem ZI/WS;

4) teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem W;

5) teren infrastruktury technicznej - oznaczony symbolem IT;

6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1,80 m od strony dróg publicznych;

2) zakaz lokalizacji zabudowy poza obszarem ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gromadzeniem, segregacją, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;

3) nakaz zachowania na terenie MW/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;

5) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika z przepisów odrębnych;

6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjno - odparowujących, studni chłonnych oraz lokalnych systemów rozsączających dla wód opadowych na terenie nieruchomości;

7) dopuszczenie sytuowania przegród izolacyjnych, w tym zieleni izolacyjnej od strony drogi krajowej, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy;

8) dopuszczenie wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenie MW/U, od strony terenu ZI/WS oraz od strony działek znajdujących się poza granicami planu, o szerokości minimum 2 m;

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

1) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na wszelkie prace, w tym związane z robotami ziemnymi i budowlanymi, na obszarze założenia urbanistycznego miasta Chodzieży, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-98 decyzją z dnia 17.03.1956 r. - określonego na rysunku planu - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz prowadzenia badań archeologiczno-architektonicznych na obszarze założenia urbanistycznego miasta Chodzieży, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-98 decyzją z dnia 17.03.1956 r. - zgodnie z rysunkiem planu, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

3) nakaz zachowania i zabezpieczenia zabytkowych pozostałości zamku, a zwłaszcza istniejącej bryły, jej gabarytów, historycznych elewacji i detalu architektonicznego, w tym nakaz wyeksponowania części zabytkowych murów, stanowiących pozostałości zamku oraz zachowania najstarszych przełuczonych otworów okiennych;

4) nakaz kompleksowego zagospodarowania terenu usługowego, położonego na obszarze założenia urbanistycznego miasta Chodzieży, z uwzględnieniem historycznej wartości zabytkowych pozostałości zamku;

5) nowa zabudowa na obszarze założenia urbanistycznego miasta Chodzieży winna w sposób spójny komponować się z zabytkowymi pozostałościami zamku, z poszanowaniem zasad harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zabytkowych pozostałości zamku, w tym z wykorzystaniem ich jako odrębnego, zadaszonego obiektu, bądź ich wpisania w nową zabudowę z użyciem elementów nowoczesnej architektury, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

6) nakaz szczególnej dbałości, w zakresie kształtowania elewacji od strony ulicy Buszczaka, w miejscu gdzie wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy sytuowana jest na granicy obszaru opracowania planu, z zastosowaniem w maksymalnym stopniu reminiscencji historycznej starej zabudowy fabrycznej - elewacja ceglana z dopuszczeniem zastosowania podcieni.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy ustalić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenów 1U, 2U, 3U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy dla terenu 1U: budynki usługowe, w tym budynki handlowe, z możliwością podziału terenu 1U na większą ilość działek oraz ich zabudowę obiektami o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 na każdej z nich;

2) rodzaj zabudowy dla terenu 2U i 3U: budynki usługowe, w tym budynki handlowe o powierzchni sprzedaży do 750 m^2;

3) dopuszczenie realizacji jednego przedsięwzięcia na połączonych terenach 1U i 2U, z zastrzeżeniem możliwości realizacji budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, wyłączenie w

obrębie terenu 1U;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodzeń z uwzględnieniem §4 pkt 1, altan i wiat;

5) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;

6) realizację zabudowy na obszarze założenia urbanistycznego miasta Chodzieży, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-98 decyzją z dnia 17.03.1956 r., w tym, w rejonie zabytkowych pozostałości zamku, z uwzględnieniem zapisów §6;

7) nakaz szczególnej dbałości w zakresie kształtowania elewacji od strony ulicy Buszczaka, w tym nakaz stosowania wysokiej jakości materiałów budowlanych, w obrębie terenu 1U;

8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,7, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;

10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 5% powierzchni działki;

11) wysokość budynku nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

12) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;

13) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu, mierzonym przed wejściem głównym do budynku;

14) dachy płaskie lub strome;

15) dopuszczenie wprowadzenia połączenia pieszego terenu 1U z istniejącą zabudową usługowo - handlową, znajdującą się na terenie działki nr 2838/10;

16) lokalizację miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów w ilości:

   a) minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,

   b) w przypadku usług handlu artykułami spożywczymi, minimum 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

   c) w przypadku innego handlu, niż określony w lit. b) oraz pozostałych usług, minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

17) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy granicą działki a linią zabudowy;

18) dopuszczenie sytuowania budynków, na terenie 1U, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

19) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojących stacji transformatorowych;

20) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w pasie pomiędzy granicą działki, a linią zabudowy;

21) dopuszczenie lokalizacji szyldów, umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, z

wyłączeniem ogrodzeń od strony drogi wojewódzkiej i krajowej;

22) w zakresie urządzeń reklamowych:

a) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w pasie zieleni izolacyjnej,

b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 mniejszej niż całkowita ich wysokość, jednak nie bliżej niż wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej nr 11,

c) dopuszczenie lokalizacji na terenie 1U urządzeń reklamowych wolno stojących o wysokości do 16,0 m, o powierzchni nie większej niż 60 m^2, przy zachowaniu minimalnej odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,

d) dopuszczenie lokalizacji na terenie 2U i 3U urządzeń reklamowych wolno stojących o wysokości do 9,0 m, o łącznej powierzchni nie większej niż 50 m^2,

e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych w pasie pomiędzy granicą działki, a linią zabudowy,

f) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacji budynku, przy czym powierzchnia tych urządzeń reklamowych nie może przekraczać 20% powierzchni danej elewacji;

23) w celu realizacji przedsięwzięcia budowlanego na całym terenie 3U, przed przystąpieniem do jego realizacji, dopuszczenie uprzedniego połączenia działek na terenie 3U.

2. Dla terenu MW/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne wielorodzinne i budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami oraz budynki usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży do 200 m^2;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodzeń, z uwzględnieniem § 4 pkt 1;

3) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, od strony drogi krajowej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki;

8) dachy płaskie lub strome;

9) wysokość budynku z dachem płaskim, nie więcej niż 10,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

10) wysokość budynku z dachem stromym, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

11) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;

12) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu, mierzonym przed wejściem głównym do budynku;

13) lokalizację miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości:

a) minimum 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny,

b) minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej;

14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojących stacji transformatorowych;

15) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w pasie pomiędzy granicą działki, a linią zabudowy, od strony drogi wewnętrznej 1KDW i 2KDW;

16) dopuszczenie lokalizacji szyldów, umieszczanych na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, z wyłączeniem ogrodzeń od strony drogi krajowej;

17) w zakresie urządzeń reklamowych:

a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych w pasie pomiędzy granicą działki, a linią zabudowy,

b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych, umieszczanych na elewacji budynku, przy czym powierzchnia tych urządzeń reklamowych nie może przekraczać 20% powierzchni danej elewacji;

18) w celu realizacji przedsięwzięcia budowlanego na całym terenie MW/U, przed przystąpieniem do jego realizacji, dopuszczenie uprzedniego połączenia działek na terenie MW/U.

3. Dla terenu ZI/WS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

3) ochronę istniejących zadrzewień i wprowadzanie nowych o wielopiętrowej strukturze nasadzeń;

4) nakaz zachowania swobodnego przepływu istniejącego cieku wodnego;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 70% powierzchni działki.

4. Dla terenu W ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację ujęcia wody;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, związanych z funkcjonowaniem ujęcia wody;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodzeń, z uwzględnieniem § 4 pkt 1;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,25 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 15% powierzchni działki;

8) wysokość budynków, związanych z funkcjonowaniem ujęcia wody, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i maksymalnie 4,0 m do najwyższego punktu dachu;

9) dachy płaskie lub strome;

10) wysokość budowli maksymalnie 4,0 m;

11) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych.

5. Dla terenu IT ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;

2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodzeń, z uwzględnieniem § 4 pkt 1;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 15% powierzchni działki;

6) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych.

§ 9. Na obszarze opracowania planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działek:

a) na terenie 1U - 500 m^2,

b) na terenie 2U - 500 m^2,

c) na terenie 3U - 500 m^2,

d) na terenie MW/U - 1000 m^2,

e) na terenie W - 1000 m^2,

f) na terenie IT - 400 m^2,

g) na terenie ZW/WS - 1000 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek:

a) na terenie 1U - 20 m,

b) na terenie 2U - 20 m,

c) na terenie 3U - 20 m,

d) na terenie MW/U - 20 m,

e) na terenie W - 15 m,

f) na terenie IT - 20 m,

g) na terenie ZW/WS - 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 35^{o} do 145^{o}.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:

1) dla terenów 2U, 3U - 500 m^2;

2) dla terenu MW/U - 1000 m^2.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych typu LED oraz świetlnych, a także szyldów typu LED oraz świetlnych, skierowanych w kierunku drogi krajowej i mogących rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogi krajowej, sytuowanych w pasie 30,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej - zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych, w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

3) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. właściwemu organowi wojskowych służb ruchu lotniczego, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

4) nakaz pozostawienia pasa o szerokości 4,0 m, od granicy rzeki Bolemki, wolnego od zabudowy, trwałych ogrodzeń, nasadzeń drzew i krzewów;

5) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, przebiegającej przez teren 1U, 3U i 2KDW, nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 7,5 m w obie strony, od osi linii, z dopuszczeniem zmniejszenia pasów technologicznych, z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych, po rozpatrzeniu indywidualnych przypadków przez przedsiębiorstwo energetyczne;

6) dopuszczenie przebudowy lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych;

7) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów, w celu zmniejszenia emisji hałasu z drogi krajowej nr 11 do poziomu określonego w przepisach odrębnych;

8) na obszarze zieleni, wskazanym na rysunku planu, nakaz zagospodarowania zielenią z dopuszczeniem obiektów małej architektury.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

a) dopuszczenie lokalizacji wiat, na przystankach komunikacji zbiorowej, na terenie 1U,

b) teren drogi wewnętrznej 1KDW, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,

c) teren drogi wewnętrznej 2KDW, o szerokości 12,0 m, zakończony placem do zawracania o wymiarach

min. 20,0 m x 20,0 m,

d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach 1KDW i 2KDW,

e) obsługę komunikacyjną terenu 1U z drogi wojewódzkiej, będącej poza obszarem opracowania planu, z drogi gminnej, będącej poza obszarem opracowania planu, zgodnie z lokalizacją zjazdów z tych dróg, określoną na rysunku planu, a także z dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW,

f) obsługę komunikacyjną terenu 2U z drogi publicznej, położonej poza obszarem opracowania planu,

g) obsługę komunikacyjną terenu 3U z drogi wewnętrznej 2KDW,

h) obsługę komunikacyjną terenu MW/U z drogi wewnętrznej 2KDW,

i) obsługę komunikacyjną terenu W z drogi publicznej, położonej poza obszarem opracowania planu oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,

j) obsługę komunikacyjną terenu IT z drogi wewnętrznej 2KDW,

k) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej, będącej poza obszarem opracowania planu; dojazd do drogi krajowej nr 11 możliwy jest wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowanie typu rondo z ulicy Buszczaka;

2) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez gestora sieci;

3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do zbiorników retencyjno-odparowujących, dołów chłonnych lub do lokalnych systemów rozsączających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

7) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

8) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

9) zasilenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

10) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych systemów grzewczych;

11) nakaz stosowania, przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych, paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;

12) postępowanie z odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

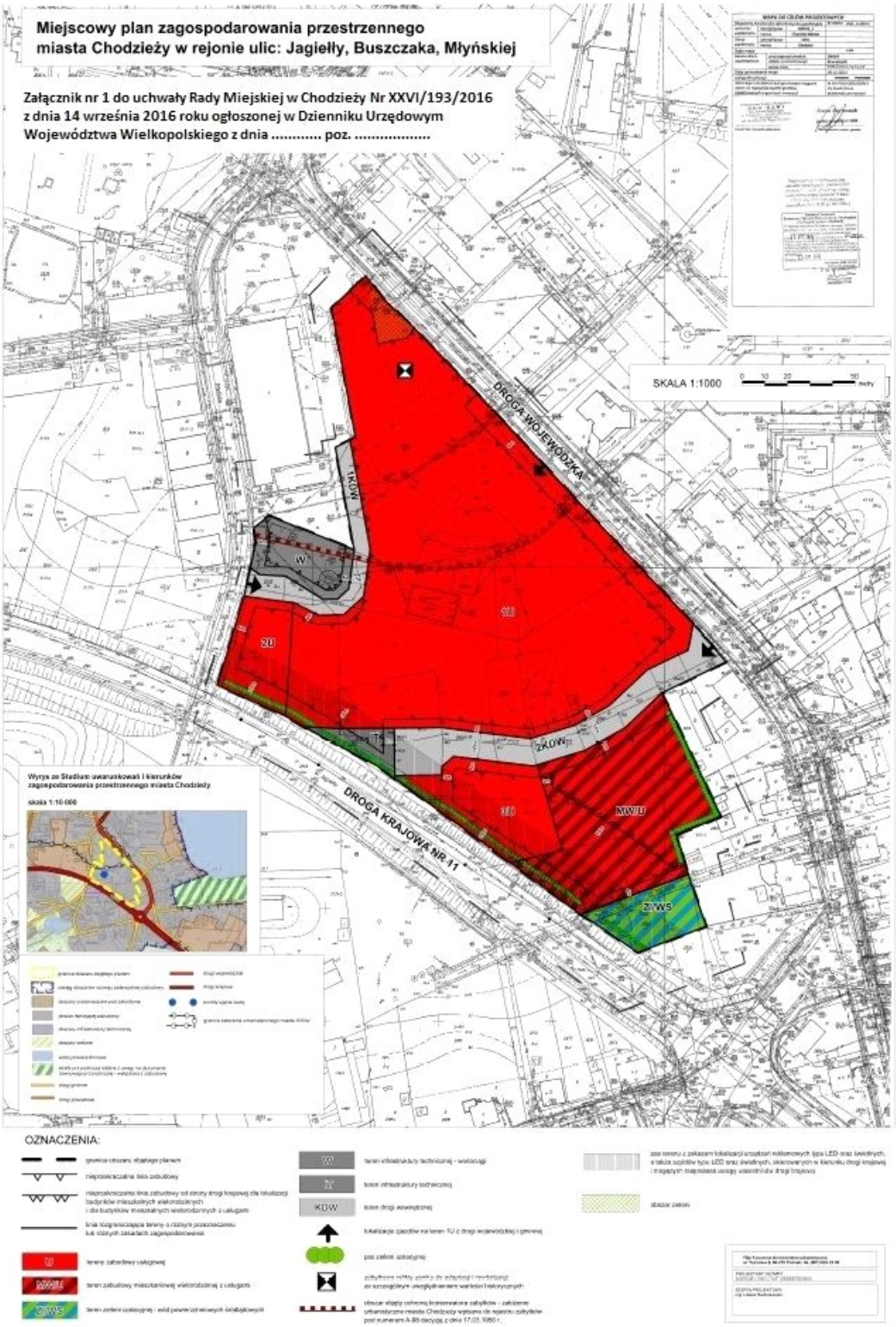
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

-

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Mirosława Kutnik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/193/2016
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 14 września 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/193/2016

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 14 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Jagiełły, Buszczaka, Młyńskiej.

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) Rada Miejska w Chodzieży, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Chodzieży uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Jagiełły, Buszczaka, Młyńskiej, w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

Rozdział 1.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 17.01.2014 r. do dnia 10.02.2014 r. (I wyłożenie)

§ 1. 1. Nie uwzględnić uwag dotyczących:

1) wadliwego przeprowadzenia analizy potrzeby zmiany obowiązującego planu;

2) dopuszczenia na obszarze objętym planem lokalizacji 3 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 $m^{2;}$

3) ustalenia zasad zagospodarowania i zabudowy wyznaczonych terenów, które będą stanowić poważną uciążliwość dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, a nawet pensjonatowej;

4) złego wyznaczenia granic opracowania planu (bez ulicy Buszczaka) oraz braku odpowiedniego przeanalizowania, przy opracowywaniu planu, parametrów drogowych ulicy Franciszka Buszczaka, nie przeprowadzenia analizy pod względem przewidywanego natężenia ruchu kołowego na ulicy Buszczaka, w związku z planowanymi w jej bezpośrednim sąsiedztwie funkcjami w układzie całego miasta;

5) umożliwienia, na skutek zmiany planu, budowy kolejnych obiektów tzw. wielkopowierzchniowych;

6) wad opracowanego projektu, począwszy od narzuconej funkcji poprzez rozwiązania komunikacyjne;

7) ogłoszenia konkursu na zagospodarowanie przedmiotowego terenu.

2. Nieuwzględnienie uwag, o których mowa w ust. 1, uzasadnia się następująco:

Dotychczas obowiązujący plan miejscowy wpływał na brak zainteresowania inwestorów chętnych do realizacji inwestycji na tym terenie. Było to wynikiem zbyt dużego rozdrobnienia terenu i związaną z tym niewielką możliwością jego zagospodarowania. Zasadnym było więc przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu.

Na przedmiotowym terenie sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje realizacji inwestycji wielkopowierzchniowych – dozwolone są obiekty handlowe bez ich określonej ilości, o powierzchni sprzedaży tylko do 2000 m^2. Opracowany projekt miejscowego planu zakłada, jak poprzednio, możliwość realizacji zabudowy o funkcji usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2. Dodatkowo przewiduje uporządkowanie koncepcji zagospodarowania terenu, w przeciwieństwie do planu poprzedniego, który w sposób chaotyczny podzielił teren przeznaczony pod usługi.

Należy zauważyć, że dotychczasowy, obowiązujący jeszcze plan miejscowy zakładał w pobliżu reliktów zamku realizację parkingu oraz stacji paliw, co znacznie wpłynęłoby na czynniki takie jak: natężenie ruchu, zanieczyszczenie środowiska, brak poszanowania reliktów zamku chodzieskiego.

Projekt miejscowego planu nie obejmuje zasięgiem terenu drogi wojewódzkiej – ulicy Buszczaka. Pomimo tego, w ramach uzgadniania nowo powstającego planu miejscowego, Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich jednoznacznie narzucił rozwiązania komunikacyjne, takie jak umiejscowienie zjazdu, czy poszerzenie drogi w tym rejonie. Zarząd Dróg Wojewódzkich przewiduje poszerzenie ulicy Buszczaka na omawianym odcinku na koszt inwestora. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych: art. 16 ust. 1, budowa

lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją nie drogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia; ust. 2. szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, o których mowa w ust. 1, określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji nie drogowej. Reasumując, w przypadku, gdy ewentualna inwestycja przewidywana do realizacji na przedmiotowym terenie wiązałaby się z przebudową drogi publicznej, to koszty przebudowy tej drogi znajdują się po stronie inwestora inwestycji nie drogowej.

Stwierdza się, że opracowany projekt planu miejscowego jest racjonalny oraz jak najbardziej zrównoważony pod względem wykorzystania przedmiotowego terenu.

Należy dodać, że teren dla którego przystąpiono do sporządzenia planu stanowi w większości własność prywatną i ewentualny konkurs na jego zagospodarowanie nie miałby wpływu na sposób zagospodarowania tego terenu (miałby charakter opracowania, które nie miałoby wpływu na rzeczywistą zabudowę tego obszaru miasta).

§ 2. 1. Nie uwzględnić uwag dotyczących:

1) ustalenia możliwości podziału terenu na drobne działki budowlane. Powyższy zapis stoi w sprzeczności z prezentowanymi intencjami, na etapie przystąpienia do planu o zagwarantowanej budowie centrum handlowego;

2) braku ustaleń na terenie 1U gwarantujących realizację przestrzeni zorganizowanej.

2. Nieuwzględnienie uwag, o których mowa w ust. 1, uzasadnia się następująco:

ust. 1 pkt 1 - na terenie, w wyniku realizacji założeń planu, w tym w wyniku podziału terenu pod planowaną drogę wewnętrzną – KDW, działka nr 2838/7 będzie miała wielkość niewiele powyżej 500 m^2, w związku z czym w przypadku ustalenia większej powierzchni nowo wydzielanych działek nie będzie ona mogła pełnić samodzielnej funkcji działki budowlanej;

ust. 1 pkt 2 - w zakresie wyznaczenia „przestrzeni zorganizowanych" brak jest konieczności ustalenia na terenie 1U wymagań dla przestrzeni zorganizowanych.

Rozdział 2.

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 29 maja 2015 r. do dnia 29 czerwca 2015 r. (III wyłożenie)

§ 3. 1. Nie uwzględnić uwag dotyczących zmiany zapisów szczegółowych dla terenu 1U, w zakresie:

1) dopuszczenia lokalizacji zbiorników retencyjno-odparowujących, studni chłonnych oraz lokalnych systemów rozsączających dla wód opadowych itp. na terenie nieruchomości oraz zbiorników ppoż;

2) rodzaju zabudowy dla terenu 1U: budynki usługowe, w tym budynki handlowe (z możliwością podziału terenu 1U na większą ilość działek wg § 10 pkt 1 i pkt 2), zabudowa obiektami o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – dla każdego obiektu;

3) wysokości budynku nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych);

4) określeniu liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 i 843);

5) dopuszczenia obiektów infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacji, stacji bazowych, sieci szerokopasmowych, telefonii komórkowej, internetowej), instalacji i urządzeń wytwarzających energię odnawialną (np. panele fotowoltaiczne na dachach obiektów itp.);

6) zaopatrzenia w ciepło z lokalnych systemów grzewczych lub kotłowni własnych;

7) określenia obsługi komunikacyjnej terenu 1U z drogi wojewódzkiej, będącej poza obszarem opracowania planu, z drogi gminnej, będącej poza obszarem opracowania planu, zgodnie z lokalizacją zjazdów z tych dróg określoną na rysunku planu, a także z dróg wewnętrznych 1 KDW i 2KDW. Szczegółowa lokalizacja zjazdów wg odrębnych uzgodnień z zarządcami dróg.

2. Nieuwzględnienie uwag, o których mowa w ust. 1, uzasadnia się następująco:

ust. 1 pkt 1 - w § 5 pkt 6 jest następujący zapis: „dopuszczenie lokalizacji zbiorników

retencyjno-odparowujących, studni chłonnych oraz lokalnych systemów rozsączających dla

wód opadowych na terenie nieruchomości;”

proponowany zapis: „dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjno-odparowujących, studni chłonnych oraz lokalnych systemów rozsączających dla wód opadowych itp. na terenie nieruchomości oraz zbiorników ppoż.”.

Rozszerzenie tego zapisu i dodanie słów itp. w stosunku do lokalnych systemów rozsączających dla wód opadowych powoduje, że zapisy planu są nieczytelne.

Dopuszczenie w planie miejscowym lokalizacji zbiorników retencyjno-odparowujących nie oznacza, że tego rodzaju zbiorniki nie mogą pełnić funkcji ppoż. Ponadto w §12 pkt 3 jest zapis: „nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;” i to ten zapis reguluje kwestie dotyczące realizacji infrastruktury, w tym związanej z zaopatrzeniem terenu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

ust. 1 pkt 2 - w §8 ust. 1 pkt 1 jest następujący zapis: „rodzaj zabudowy dla terenu 1U: budynki usługowe, w tym budynki handlowe, z możliwością podziału terenu 1U na większą ilość działek oraz ich zabudowę obiektami o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 na każdej z nich;”, proponowany zapis: „rodzaj zabudowy dla terenu 1U: budynki usługowe, w tym budynki handlowe, (z możliwością podziału terenu 1U na większą ilość działek wg § 10 pkt 1 i pkt 2) zabudowa obiektami o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 dla każdego obiektu;”

Dopuszczenie zwiększenia liczby obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 na jednej działce, jest niewskazane na przedmiotowym terenie. Spowoduje to chaos przestrzenny w rejonie, który ma charakteryzować się wysokim standardem architektury. Dotychczasowy zapis, odnoszący się do umożliwienia sytuowania jednego budynku o powierzchni sprzedaży do 200 m^2 na jednej działce, jest wystarczający. Ponadto odnoszenie się w omawianym zapisie uchwały do ustaleń § 10 pkt 1 i pkt 2, dotyczących nieokreślania terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz do ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości jest zbędne.

ust. 1 pkt 3 - w §8 ust. 1 pkt 11 jest następujący zapis: „wysokość budynku nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;”, proponowany zapis: „wysokość budynku nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych).”

Zapis określony w projekcie uchwały jest wystarczający dla kształtowania zabudowy. Wskazanie maksymalnej liczby kondygnacji jest zbędne, a określenie wysokości budynku w metrach jest zapisem jak najbardziej wystarczającym. Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo (m.in.) maksymalną wysokość zabudowy i w tym zakresie plan jest wystarczający.

ust. 1 pkt 4 - w §8 ust. 1 pkt 16 jest następujący zapis: „lokalizację miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów w ilości: a) minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej, b) w przypadku usług handlu artykułami spożywczymi,

minimum 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży, c) w przypadku innego handlu niż określony w lit. b) oraz pozostałych usług, minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży;", proponowany zapis – dodatkowy ppkt d): „d) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 i 843)."

Wprowadzenie zapisu odnoszącego się do stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na wskazanym terenie, nie jest wymagane w przedmiotowym planie. Zgodnie bowiem z art. 5 ustawy z dnia 23 października 2013 r, o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz 1446), w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) art. 15 w ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;".

Zgodnie jednak z art. 8. 1. ustawy z dnia 23 października 2013 r, o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz 1446 z 2013 r.) do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia albo zmiany planu oraz zawiadomiono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, a plan nie został uchwalony do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Uchwała Rady Miejskiej w Chodzieży nr XXVI/216/2012 o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Jagiełły, Buszczaka, Młyńskiej, została podjęta w dniu 19 lipca 2012 r. Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 17 stycznia 2014 r. do 10 lutego 2014 r., a plan do dnia wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw, jak i do dzisiaj nie został uchwalony. Tym samym nie ma konieczności wprowadzania w niniejszym planie miejscowym zapisu odnoszącego się do minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji.

ust. 1 pkt 5 - proponowany zapis dodatkowy w §11, jako pkt 9: „dopuszczenie obiektów infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacji, stacji bazowych, sieci szerokopasmowych, telefonii komórkowej, internetowej), instalacji i urządzeń wytwarzających energię odnawialną (np. panele fotowoltaiczne na dachach obiektów itp.)."

Zapisy planu w §12 w pkt 7, 8, 9, 10, 11, zawierają zapisy odnośnie realizacji na terenie planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: „7) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej; 8) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; 10) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych systemów grzewczych; 11) nakaz stosowania, przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych, paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;" Zapisy te są wystarczające dla przedmiotowego planu. Plan nie zakazuje realizacji stacji bazowych telefonii komórkowych itp. Dopuszcza również wprowadzanie odnawialnych źródeł energii dla celów grzewczych. Nie ma też zakazu realizacji paneli fotowoltaicznych na terenie opracowania planu.

ust. 1 pkt 6 - w §12 pkt 10 jest następujący zapis: „zaopatrzenie w ciepło z lokalnych systemów grzewczych;", proponowany zapis: „zaopatrzenia w ciepło z lokalnych systemów grzewczych lub kotłowni własnych;"

Brak jest potrzeby uszczegóławiania zapisu dotyczącego zaopatrzenia w ciepło. W rozumieniu lokalnych systemów grzewczych są też indywidulane kotłownie własne.

ust. 1 pkt 7 - w §12 pkt 1 ppkt e) jest następujący zapis: „obsługę komunikacyjną terenu 1U z drogi wojewódzkiej, będącej poza obszarem opracowania planu, z drogi gminnej będącej poza obszarem opracowania planu, zgodnie z lokalizacją zjazdów z tych dróg, określoną na rysunku planu, a także z dróg wewnętrznych 1 KDW i 2KDW", proponowany zapis: „obsługę komunikacyjną terenu 1U z drogi wojewódzkiej, będącej poza obszarem opracowania planu, z drogi gminnej będącej poza obszarem opracowania planu, zgodnie z lokalizacją zjazdów z tych dróg określoną na rysunku planu, a także z dróg wewnętrznych 1 KDW i 2KDW. Szczegółowa lokalizacja zjazdów wg odrębnych uzgodnień z zarządcami dróg."

Plan miejscowy wskazuje lokalizację zjazdów z drogi wojewódzkiej i z drogi gminnej na teren 1U i w takiej wersji projekt planu miejscowego uzyskał uzgodnienia z zarządcą drogi. Ze względu na charakter planowanej zabudowy – tereny usług z dopuszczeniem lokalizowania obiektu handlowego o powierzchni do 2000 m^2 na działce oraz w związku z generowaniem ruchu pojazdów dla tego rodzaju terenów, wskazanie w planie miejscowym lokalizacji zjazdu z drogi wojewódzkiej i z drogi gminnej, jest jak najbardziej uzasadnione. Lokalizacja zjazdów z dróg wewnętrznych nie wymaga uzgodnień z zarządcami drogi wojewódzkiej i gminnej. Lokalizacja zjazdów na teren 1U z dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW będzie niezależnie konkretyzowana na etapie pozwolenia na budowę i nie wymaga wprowadzenia zapisu w planie miejscowym o konieczności uzyskiwania odrębnych uzgodnień z zarządcami dróg.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/193/2016

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 14 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Jagiełły, Buszczaka, Młyńskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), zadania własne gminy.

§ 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, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie.

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 w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 października 2016 r.

Poz. 6233

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.2.35.2016.20
WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 21 października 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.)

wskazuję,

że uchwała nr XXVI/193/2016 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 14 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Jagiełły, Buszczaka, Młyńskiej **została wydana z naruszeniem prawa.**

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałę nr XXVI/193/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Jagiełły, Buszczaka, Młyńskiej Rada Miejska w Chodzieży podjęła na sesji w dniu 14 września 2016 r. Jako podstawę prawną uchwały powołano: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446) 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).

Uchwałę doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 19 września 2016 r.

Dokonując oceny legalności przedłożonej do oceny uchwały, w odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) zwanym dalej: „rozporządzeniem" na rysunku planu stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem planu miejscowego.

W odniesieniu do przedmiotowego planu stwierdzić należy, że powyższy przepis rozporządzenia naruszono w ten sposób, że pominięto na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczenia na terenie „MW/U" pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu „ZI/WS", którego wprowadzenie dopuszczono w § 5 pkt 8 uchwały.

Naruszenie powyżej wymienionego przepisu rozporządzenia nastąpiło poprzez zawarcie w § 8 ust. 1 pkt 15 uchwały odesłania do nieaktualnego numeru działki budowalnej (obecnie jest to działka nr 2838/17) a także dopuszczenie w § 8 ust. 2 pkt 15 uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem „MW/U" lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w pasie pomiędzy granicą działki, a linią zabudowy, m.in. od strony drogi wewnętrznej „1KDW" z którą wyżej wymieniony teren nie graniczy.

W świetle art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jedynie istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. Organ nadzoru, biorąc pod uwagę charakter wskazanych powyżej uchybień, które nie wpłyną negatywnie na sposób realizacji ustaleń planu miejscowego, działając na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy

o samorządzie gminnym, nie stwierdził nieważności badanej uchwały, a jedynie ograniczył się do wskazania, iż uchwałę wydano z naruszeniem prawa.

Wobec tego orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Zbigniew Hoffmann