RADA MIEJSKA
w Chodzieży

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 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) 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, dojść, 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^2, 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^2;

4) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowego albo budynku gospodarczego albo budynku garażowo-gospodarczego;

5) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, 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^2, 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^2 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.

RADA MIEJSKA W CHODZIEŻY

Przewodnicząca Rady Miejskiej

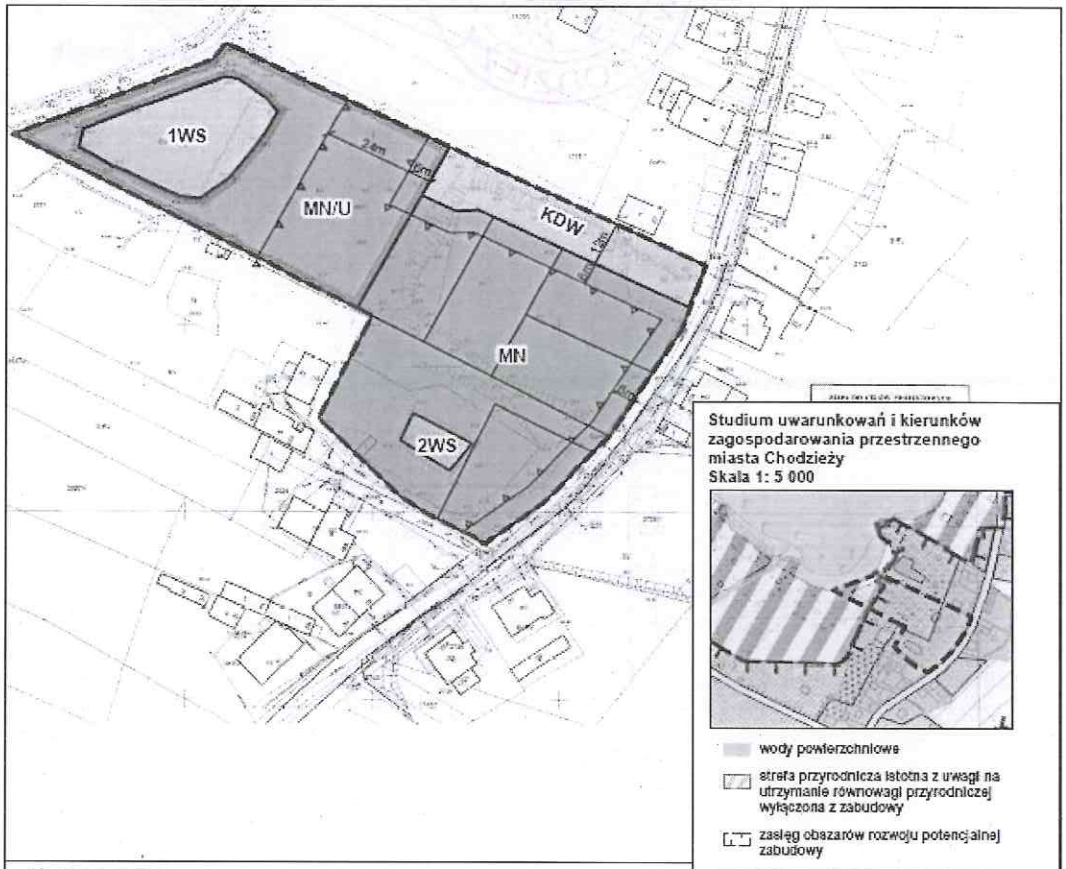
Mirosława Kutnik

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Mirosława Rutnik

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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Mirosława Kutnik

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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Mirosława Kutnik

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXVII/205/2016
RADY MIEJSKIEJE W CHODZIEŻY

z dnia 24 października 2016 r.

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

Burmistrz Miasta Chodzieży przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Świętokrzyskiej na podstawie uchwały nr LI/441/2014 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 30 września 2014 r.
Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Świętokrzyskiej jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (11 czerwca 2015 roku), wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Chodzieży w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 15 czerwca 2015 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ul. Świętokrzyskiej. W odpowiedzi pismami: z dnia 21 lipca 2015 r. - RDOŚ i z dnia 7 lipca 2015 r. – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 16 listopada 2015 r. pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 17 listopada i 26 listopada 2015 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Chodzieży (uchwała Nr LII/465/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Chodzieży oraz uchwała Nr LII/464/2014 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży) oraz wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ustalając zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, takie jak: 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, nakaz zachowania, na terenie MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, nakaz zachowania na terenie MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, dopuszczalnej kolorystyki budynków, określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizację zabudowy na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania

wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na całym terenie objętym planem nie podjęto ustaleń ze względu na brak obiektów zabytkowych.
Teren opracowania planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej. Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.
Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje zmiana przeznaczenia terenu z dotychczasowej funkcji zieleni urządzonej z urządzeniami sportowymi oraz terenu wskazanych dolesień na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego i funkcję mieszkalno-usługową. Zmiana ta spowoduje uruchomienie terenu inwestycyjnego, który od lat był niezagospodarowany. Jednocześnie, projekt miejscowego planu, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora, wyznacza teren wyłączony z zabudowy, który będzie stanowił strefę ekologiczną, korzystną dla ekosystemu jeziornego.
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, co zostało potwierdzone przez organy opiniujące i uzgadniające projekt.
Zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w granicach administracyjnych miasta Chodzieży i stanowi uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się około 500 metrów od przystanku autobusowego, na którym zatrzymuje się bus linii 1 relacji Zdrojowa – Wyszyńskiego Dworzec, który stanowi dogodny środek transportu wewnątrzgminnego. Poprzez wyznaczenie drogi wewnętrznej, miejscowy plan zapewnia możliwość realizacji rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.
Zgodnie z uchwałą Nr LII/465/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Chodzieży, Rada Miejska stwierdziła aktualność 51 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W uchwale, za aktualny uznano również miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/357/06 z dnia 29 maja 2006 r., (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 113 poz. 2769, z dnia 18 lipca 2006 r.), obowiązujący na terenie procedowanej zmiany planu. Jednakże, miesiąc wcześniej, analiza zasadności związana z przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Świętokrzyskiej wykazała, że zachodzi uzasadniona potrzeba zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2006 roku. W związku z powyższym, 30 września 2014 roku Rada Miejska w Chodzieży podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Świętokrzyskiej.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzanie oceny aktualności studium i planów miejscowych wymagane jest co najmniej raz w czasie kadencji rady. W Chodzieży obowiązek ten został dopełniony i obecnie, każdorazowa decyzja o zmianie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowodowana utratą jego aktualności jest podejmowana na bieżąco. Decyzji tej towarzyszy analiza zasadności do przystąpienia opracowania planu miejscowego, która w przypadku niniejszego projektu miejscowego planu została również przeprowadzona.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu, w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ul. Świętokrzyskiej nie będzie generować dodatkowych kosztów dla gminy,

co więcej realizacja ustaleń planu przyniesie wpływy do budżetu z tytułu sprzedaży nieruchomości, podatków, opłat adiacenckich i planistycznych..

BURMISTRZ MIASTA

Jacek Gursz