# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 kwietnia 2019 r.

Poz. 4423

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 30.04.2019 09:28:58

**UCHWAŁA NR VIII/60/2019**
**RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Stefana Żeromskiego i Władysława Jagiełły**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Stefana Żeromskiego i Władysława Jagiełły, zwany dalej „planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży.

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 w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Stefana Żeromskiego i Władysława Jagiełły";
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 gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy lub budynek gospodarczo-garażowy;
2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60 % długości elewacji;
6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;

7) 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;

8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych

na działce budowlanej;

9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;

10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;

11) 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN** i **3MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U** i **3MN/U**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW** i **11MW**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U** i **8MW/U**;

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U** i **4U**;

6) teren zabudowy usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Uk**;

7) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U;**

8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1**ZP, 2ZP** i **3ZP**;

9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E** i **3E**;

10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 1KDx** i **2KDx;**

11) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW;**

12) teren drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWp**.

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

1) ustala się nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz obowiązującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu oraz z pozostałymi ustaleniami planu;

2) dopuszcza się:

   a) traktowanie obowiązujących linii zabudowy jak nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych,

   b) zachowanie, remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków, w tym budynków o innej funkcji niż wskazana w ustaleniach planu,

   c) rozbudowę istniejących budynków, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu z uwzględnieniem lit. d), przy czym obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,

   d) nawiązanie do dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachowych przy rozbudowie budynków istniejących,

e) lokalizację poza liniami zabudowy - w granicach planu, okapów, wykuszy i detali architektonicznych kondygnacji usytuowanych nad kondygnacją zlokalizowaną na poziomie terenu,

f) lokalizację poza liniami zabudowy - w granicach planu, elementów osłonowej termoizolacji budynków, z zachowaniem wymagań ochrony konserwatorskiej,

g) lokalizację poza liniami zabudowy – w granicach planu, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, studzienek przy oknach piwnicznych,

h) lokalizację urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

i) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych,

j) lokalizację szyldów, urządzeń reklamowych oraz tablic informacyjnych, w układzie równoległym do elewacji, wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w sposób nieprzesłaniający elementów i detali architektonicznych,

k) lokalizację urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

b) blaszanych budynków oraz wykonanych z materiałów typu „płyta obornicka”,

c) wolnostojących urządzeń reklamowych,

d) budynków w głębi działki, wyższych niż budynek zlokalizowany w pierzei ulicy.

**§ 5.** W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nakaz zachowania na terenach **1MN, 2MN** i **3MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zachowania na terenach **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U** i **8MW/U** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz zachowania na terenach: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW** i **11MW** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku lokalizacji na terenach **1U, 2U, 3U** i **4U** obiektów zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej;

6) w strefach zieleni i rekreacji, wskazanych na rysunku planu:

a) zachowanie i wzbogacanie terenów zieleni,

b) zachowanie oraz lokalizację nowych obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,

c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

7) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;

8) 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;

9) 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 ustala się:

1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych miasta wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w granicach historycznego założenia urbanistycznego miasta:

   a) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynków w zakresie stylistyki bryły, wystroju elewacji, w tym kolorystyki i faktury i pokryć dachów,

   b) dla nowych obiektów zastosowanie analogicznych form architektonicznych do występujących w budynkach zabytkowych,

   c) zachowanie historycznego stylu zabudowy, odnoszącego się do historycznych podziałów działek, a dla nowej zabudowy, poprzez stosowanie pionowych podziałów elewacji, zgodnie z podziałami geodezyjnymi działek,

   d) opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN** i **3MN** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

   a) w zabudowie wolno stojącej oraz zwartej dla terenu **1MN**,

   b) w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej dla terenu **2MN**,

   c) w zabudowie wolno stojącej dla terenu **3MN**;

2) dopuszczenie lokalizacji:

   a) dwóch budynków garażowo-gospodarczych na działce budowlanej, których łączna maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70 $m^2$,

   b) budynków gospodarczo-garażowych w granicy działki budowlanej,

   c) dojść i dojazdów,

   d) kondygnacji podziemnej;

3) wysokość:

   a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej krawędzi dachu – 2 - 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem 1 kondygnacji dla przydomowych ganków, ogrodów zimowych i dobudowanych garaży,

   b) budynku gospodarczo-garażowego – 5,5 m;

4) dachy dwu lub wielospadowe lub dachy płaskie;

5) kolor pokrycia dachowego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

   a) 35% działki budowlanej dla terenów **2MN** i **3MN**,

   b) 45% działki budowlanej dla terenu **1MN**;

7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej dla terenu **1MN, 2MN** i **3MN**;

8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,4 do 1,8;

9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²;

10) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1MN** z terenów **3KD-D** lub **5KD-D**,

b) dla terenu **2MN** z terenów **5KD-D** lub **8KD-D**,

c) dla terenu **3MN** z terenów **4KD-D, 1KD-L** i **2KDx**.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U** i **3MN/U** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i budynków usługowych:

a) w zabudowie wolno stojącej dla terenu **2MN/U**,

b) w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej dla terenów **1MN/U** i **3MN/U**;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) dwóch budynków garażowo-gospodarczych na działce budowlanej, których łączna maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70 $m^2$,

b) budynków gospodarczo-garażowych w granicy działki budowlanej,

c) dojść i dojazdów,

d) kondygnacji podziemnej;

3) wysokość:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego; – nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z wyjątkiem terenu **3MN/U**, gdzie dopuszcza się 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 8m,

b) budynku gospodarczo-garażowego – 5,5 m;

4) dachy:

a) o kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45° lub dachy płaskie dla terenu **1MN/U** i **3MN/U,**

b) płaskie dla terenu **2MN/U**;

5) kolor pokrycia dachowego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

a) 40% działki budowlanej dla terenu **1MN/U** i **2MN/U**,

b) 50% działki budowlanej dla terenu **3MN/U**;

7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:

a) 25% powierzchni działki budowlanej dla terenów: **1MN/U** i **3MN/U**,

b) 35% powierzchni działki budowlanej dla terenu **2MN/U**;

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

9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 350$m^2$;

10) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1MN/U** z terenu **3KD-D** i **5KD-D,**

b) dla terenu **2MN/U** i **3MN/U** z terenów: **5KD-D** i **2KDx.**

**§ 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW** i **11MW** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolno stojącej oraz zwartej;

2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

3) dopuszczenie lokalizacji dwóch budynków garażowo-gospodarczych na działce budowlanej, których łączna maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70 $m^2$ na terenach: **1MW, 2MW, 3MW, 5MW, 10MW** i **11MW**;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej,

5) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych;

6) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

8) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

   a) dwie lub trzy kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 13 m – dla terenu **1MW, 2MW, 3MW, 5MW, 6MW, 9MW, 10MW** i **11MW**,

   b) cztery kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 14 m – dla terenów **4MW** i **8MW,**

   c) pięć kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 17 m – dla terenu **7MW**;

9) wysokość budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 5,5 m;

10) dachy:

   a) strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – 35° - 45° z wyłączeniem kaferków, gdzie dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – 30° - 45° - dla terenów **1MW, 5MW**,

   b) strome, dwuspadowe o kacie nachylenia połaci dachowych - 30° - 40° dla terenu **2MW**;

   c) płaskie – dla terenów: **4MW**, **7MW** i **8MW,**

   d) strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – 35° - 45° - dla terenów **3MW** i **6MW**,

   e) strome, wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych - 25° - 40° dla terenu **9MW**,

   f) strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – 35° - 45° oraz płaskie – dla terenu **10MW** i **11MW**;

11) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

   a) 60% - dla terenów **1MW, 2MW** i **9MW**,

   b) 35% **–** dla terenów **4MW** i **8MW**,

   c) 40% - dla terenów **5MW, 6MW** i **7MW**,

   d) 45% - dla terenu **3MW,**

   e) 55% - dla terenu **2MW,**

   f) 75% - dla terenu **10MW** i **11MW**;

12) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

   a) od 0,7 do 1,8 - dla terenu **1MW** i **3MW**,

   b) od 0,8 do 1,7 – dla terenu **2MW** i **4MW**,

   c) od 0,8 do 2,7– dla terenu **8MW**,

   d) od 0,3 do 1,6 – dla terenu **5MW**,

e) od 0,3 do 1,4 – dla terenu **6MW**,

f) od 0,8 do 2,4 – dla terenów **7MW, 9MW, 10MW** i **11MW**;

13) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 10% - dla terenów **1MW, 2MW, 3MW, 5MW** i **9MW**,

b) 15% - dla terenów **6MW** i **7MW**,

c) 20% - dla terenów **4MW** i **8MW,**

d) 5% - dla terenu **10MW** i **11MW**;

14) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;

15) dachy w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie lub w kolorze grafitu;

16) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 300m$^2$ z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;

17) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1MW** z terenu **1KD-L** oraz z ulicy Garncarskiej, położonej poza granicami planu,

b) dla terenu **2MW** z terenu **3KD-D**,

c) dla terenu **3MW** z terenu **2KD-L**,

d) dla terenu **4MW** z terenów: **3KD-D** i **4D-D**,

e) dla terenu **5MW** z terenu **5KD-D**,

f) dla terenu **6MW** z terenów: **4KD-D, 6KD-D** i **2KD-L**,

g) dla terenów: **7MW** i **11MW** z terenów: **5KD-D** i **8KD-D**;

h) dla terenu **8MW** z terenu **6KD-D**,

i) dla terenu **9MW** z terenów **4KD-D i 6KD-D,**

j) dla terenu **10MW** z terenów **4KD-D, 5KD-D** i **7KD-D**.

**§ 11.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U** i **8MW/U** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i budynków mieszkalno-usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji dwóch budynków garażowo-gospodarczych na działce budowlanej, przy czym ich łączna maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70 m$^2$ na terenach: **1MW/U, 2MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U**;

3) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych;

4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

5) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

6) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej,

7) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych:

a) dwie lub trzy kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 15 m – dla terenu **2MW/U, 3MW/U, 6MW/U** i **8MW/U,** z dopuszczeniem realizacji jednej kondygnacji nadziemnej nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy na terenie **8MW/U**,

b) do pięciu kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 18 m – dla terenu **4MW/U**,

c) cztery kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 16 m – dla terenu **5MW/U**,

d) dwie lub trzy kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 13 m – dla terenów **1MN/U** i **7MW/U**;

8) wysokość budynków usługowych:

a) dwie lub trzy kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 15 m – dla terenu **2MW/U**, **3MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U** i **8MW/U**, z dopuszczeniem realizacji jednej kondygnacji nadziemnej nie przekraczającej 30% powierzchni budynku na terenie **8MW/U**,

b) dwie lub trzy kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 13 m – dla terenu **1MW/U**,

c) jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4,5 m – dla terenu **5MW/U**;

9) wysokość budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 5,5 m.

10) dachy:

a) płaskie – dla terenów **1MW/U** i **5MW/U**,

b) strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – 40° - 45° z wyłączeniem kaferków, gdzie dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – 30° - 45° – dla terenów **2MW/U** i **3MW/U**,

c) mansardowe, płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – 40° - 45° - dla terenu **4MW/U**,

d) strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – 30° - 45° lub płaskie – dla terenu **6MW/U**,

e) strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – 40° - 45° z wyłączeniem kaferków, gdzie dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – 30° - 45° – dla terenu **7MW/U**,

f) strome, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – 35° - 40° dla terenu **8MW/U**, z dopuszczeniem dowolnej geometrii dachu dla wykuszów, i klatek schodowych;

11) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

a) 65% - dla terenu **2MW/U**,

b) 50% - dla terenu **7MW/U**,

c) 45% - dla terenów **1MW/U, 3MW/U, 6MW/U**,

d) 40% - dla terenu **4MW/U**,

e) 30% - dla terenu **5MW/U**,

f) 25% - dla terenu **8MW/U**;

12) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

a) od 0,5 do 1,8 – dla terenów **1MW/U**, **3MW/U, 5MW/U, 6MW/U** i **7MW/U**,

b) od 0,6 do 2,4 – dla terenów **2MW/U** i **4MW/U**,

c) od 0,35 do 0,8 – dla terenu **8MW/U,**

13) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 10% - dla terenów **1MW/U**, **3MW/U, 5MW/U, 6MW/U** i **7MW/U**,

b) 20% - dla terenu **2MW/U**, **4MW/U** i **8MW/U**;

14) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;

15) dachy w kolorze grafitu lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego;

16) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600$m^2$ z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;

17) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1MW/U** z terenów **1KD-D** i **KDW**,

b) dla terenu **2MW/U** z terenów **1KD-D, 2KD-L, 3KD-D** oraz z ulicy Tadeusza Kościuszki, położonej poza granicami planu,

c) dla terenu **3MW/U** z terenu **2KD-L,**

d) dla terenu **4MW/U** z terenów: **2KD-D i 1KDx,**

e) dla terenu **5MW/U** z terenu **2KD-D i 2KD-L,**

f) dla terenu **6MW/U** z terenów: **3KD-D, 4KD-D** i **5KD-D**;

g) dla terenu **7MW/U** z terenów: **1KD-L, 2KD-L i 1KDx**,

h) dla terenu **8MW/U** z terenów: **4KD-D, 5KD-D** i **7KD-D**.

**§ 12.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U, 3U** i **4U** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych;

3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

5) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej,

6) wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 13 m;

7) dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – 40° - 45°;

8) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

a) 35% - dla terenów **1U** i **4U**;

b) 45% - dla terenów **2U** i **3U**;

9) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

a) od 0,3 do 1,2 – dla terenu **1U** i **4U**,

b) od 0,4 do 1,6 – dla terenu **2U,**

c) od 1,2 do 1,8 – dla terenu **3U**;

10) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 25% - dla terenów **1U, 2U** i **4U**,

b) 15% - dla terenu **3U**,

11) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;

12) dachy w kolorze grafitu lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego;

13) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m$^2$ z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;

14) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **1U** – z ulicy Tadeusza Kościuszki poprzez teren **KDW**,

b) dla terenu **2U** - z terenu **2KD-D,**

c) dla terenu **3U** – z terenu **3KD-D** i **5KD-D,**

d) dla terenu **4U** – z terenu **4KD-D** i **2KD-L**.

**§ 13.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy usług sakralnych, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **Uk** ustala się:

1) zachowanie istniejącego obiektu sakralnego, bez prawa przekształceń jego formy architektonicznej poprzez nadbudowę i rozbudowę, zachowując istniejącą wysokość i geometrię dachu;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,6 do 1,4;

4) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;

5) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 300m$^2$;

6) obsługę komunikacyjną z terenu **4KD-D**.

**§ 14.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, baz logistycznych, składów, magazynów, budynków usługowych lub budowli i instalacji przemysłowych;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych, dojść i dojazdów;

3) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;

4) wysokość budynków nie większą niż 12 m;

5) wysokość budowli i instalacji przemysłowych – nie większą niż 15 m;

6) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,

9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;

11) obsługę komunikacyjną terenu **3KD-D**.

**§ 15.** W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP** oraz **3ZP**, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu zielenią w postaci nasadzeń drzew i krzewów, w tym zimozielonych;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;

3) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, boisk, ciągów pieszych i rowerowych;

4) obsługę komunikacyjną:

a) terenu **1ZP** – z terenu **1KD-D** i **3KD-D**,

b) terenów **2ZP** z terenu **2KD-L** i **1KDx**,

c) terenu **3ZP** z terenu **5KD-D** poprzez teren **5MW**.

**§ 16.** W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku symbolami **1E**, **2E** i **3E** ustala się:

1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;

2) wysokość stacji transformatorowych nie większa niż 3 m;

3) dowolną geometrię dachu;

4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,7;

6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;

7) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

8) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów;

9) obsługę pojazdami samochodowymi:

a) terenu **1E** - z terenu **3KD-D** poprzez teren **P/U**,

b) terenu **2E** – z terenu **2KD-D** poprzez teren **2U**,

c) terenu **3E** – z terenu **4KD-D**.

**§ 17.** W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 1KDx** i **2KDx** ustala się:

1) klasę lokalną dla dróg na terenach **1KD-L** i **2KD-L**;

2) klasę dojazdową dla drogi na terenach **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D**;

3) ciągi pieszo-jezdne na terenach **1KDx** i **2KDx**;

4) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi na terenach **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D**;

5) sytuowanie pieszo jezdni na terenach **1KDx** i **2KDx**;

6) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 4 i 5, elementów infrastruktury drogowej, w tym chodników i ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy transportu zbiorowego.

**§ 18.** 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.

**§ 19.** W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWp** ustala się:

1) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów, motorów oraz rowerów;

2) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;

3) dopuszczenie lokalizacji wiat parkingowych o maksymalnej wysokości 4 metrów;

4) dachy płaskie w przypadku lokalizacji wiat parkingowych.

**§ 20.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:

a) powierzchnia działek budowlanych zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,

b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 60°- 90°,

c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 10 m.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

2) w przypadku obiektów o wysokości co najmniej 50 m, przed wydaniem pozwolenia na budowę nakaz ich uzgodnienia z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

**§ 22.** 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 dróg publicznych oraz 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) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z wyjątkiem terenu **8MW/U** gdzie ustala się minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 $m^2$ powierzchni użytkowej usług,

d) minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych na jednej zmianie - dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych; przy czym dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych na terenach dróg publicznych i terenie drogi wewnętrznej - parkingu **KDWp**;

4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** 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 lub z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji;

5) stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

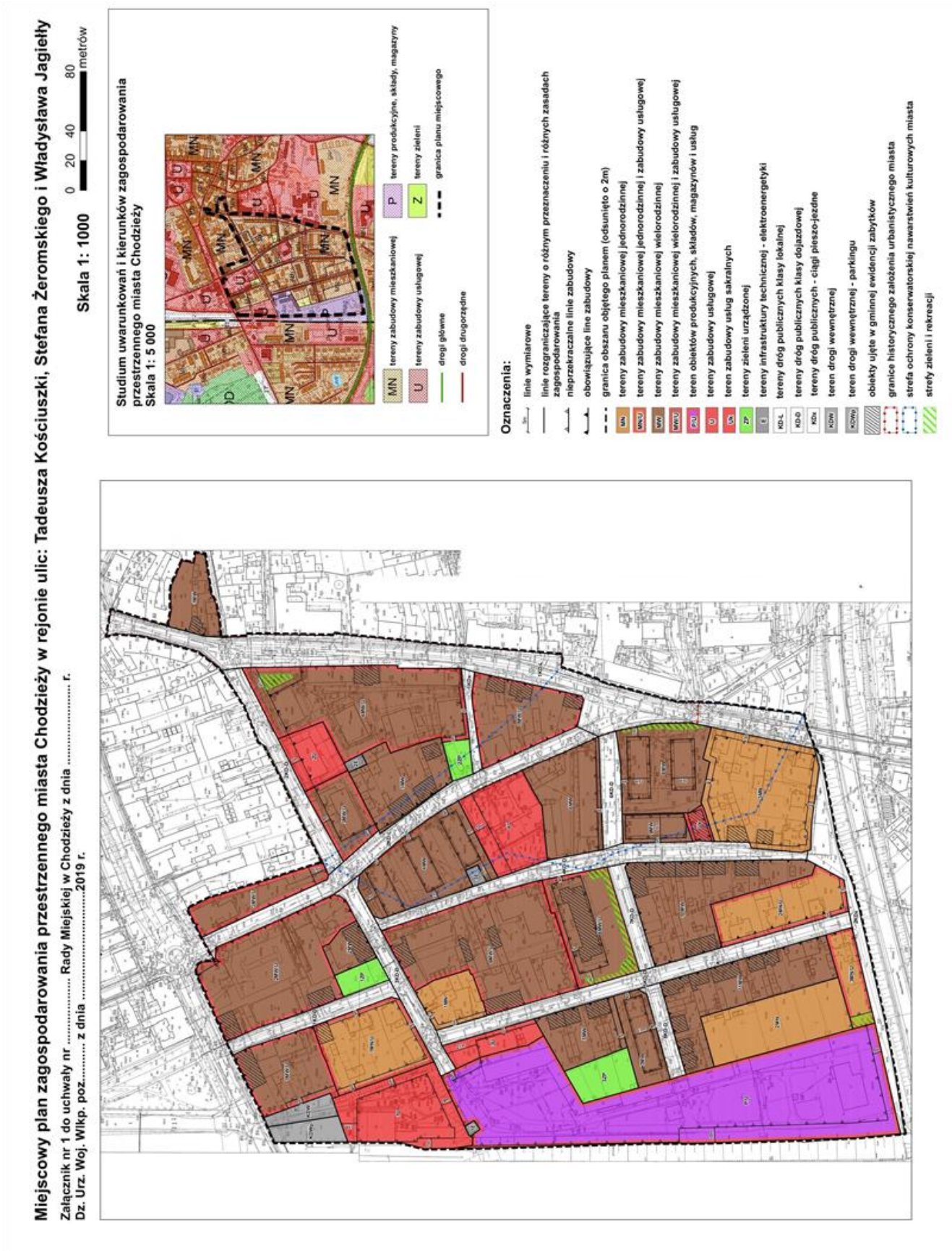
**§ 24.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt 2 lit. i, j i lit. k oraz pkt 3 lit. a i c zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).

**§ 25.** 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.

**§ 26.** 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 VIII/60/2019
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 25 kwietnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/60/2019

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

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

Burmistrz Miasta Chodzieży nie przedstawił listy nieuwzględnionych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Chodzieży nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/60/2019

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Stefana Żeromskiego i Władysława Jagiełły inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miejska w Chodzieży określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Stefana Żeromskiego i Władysława Jagiełły z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

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

**§ 2.** Niezależnie od ustaleń procedowanego 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 Chodzież.
3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Chodzież.
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.