UCHWAŁA NR XXXVIII/287/2021
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 27 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części północno-wschodniej miasta Chodzieży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) Rada Miejska w Chodzieży, po stwierdzeniu że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części północno wschodniej miasta Chodzieży.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszary o łącznej powierzchni około 82,98 ha, zlokalizowane w województwie wielkopolskim, w powiecie chodzieskim, w północno wschodniej części miasta Chodzieży.

3. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części północno wschodniej miasta Chodzieży", opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

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 - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) zbiór danych przestrzennych - stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Dział I
Przepisy ogólne

§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr XXXI/243/2017 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części północno wschodniej miasta Chodzieży.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

3) miejscu postojowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni terenu lub w budynku;

4) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

5) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;

6) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek w którym wydzielono lokale mieszkalne oraz usługowe, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym, zlokalizowanym na terenach MN/U, może być wydzielony maksymalnie jeden lokal mieszkalny;

7) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni posadzki parteru do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu;

9) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunku planu, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować ścianę budynku lub wiaty, bez uwzględniania takich elementów budynku jak pochylnie, podjazdy, tarasy i schody zewnętrzne realizowane w poziomie parteru budynku lub poniżej poziomu parteru budynku oraz bez uwzględniania takich elementów budynku jak zadaszenia, balkony, ganki, wykusze, okapy, gzymsy i detale architektoniczne o głębokości nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;

12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz drogi, z wyłączeniem przyłączy do budynków.

§ 5. 1. Do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaliczają się następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

6) tereny zabudowy usługowej;

7) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

8) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

10) teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo;

11) tereny urządzeń infrastruktury technicznej;

12) tereny parkingów;

13) tereny garaży;

14) tereny zieleni izolacyjnej;

15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

16) teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej;

17) teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej;

18) tereny dróg wewnętrznych;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego stanowią treść informacyjną.

§ 6. Odstępuje się od ustaleń w zakresie:

1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Dział II
Przepisy szczegółowe
Rozdział I
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN i 31MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U i 20U;

4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U i 15MN/U;

5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;

6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P, 2P i 3P;

7) teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem C;

8) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1TT, 2TT, 3TT, 4TT, 5TT, 6TT, 7TT, 8TT, 9TT, 10TT, 11TT i 12TT;

9) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP i 3KP;

10) tereny garaży, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KG, 2KG, 3KG, 4KG i 5KG;

11) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z i 14Z;

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS i 15WS;

13) teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;

14) teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;

15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW i 33KDW.

§ 8. Linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunku planu.

Rozdział II
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m, przy czym zakaz ten nie obowiązuje na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U i P.

§ 10. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów.

§ 11. Dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach a na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U , P, MN/U i MW/U również w postaci szyldów wolnostojących o łącznej wysokości nie większej niż 5,0 m.

§ 12. Ustala się maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldu wynoszącą do 2,0 m^2.

§ 13. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

§ 14. Ustala się nakaz wykańczania elewacji budynków z wykorzystaniem materiałów w kolorach stonowanych, pastelowych, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

§ 15. 1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 9U, 14U, 15U, 16U, 6MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 17MN, 18MN, 19MN, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 1P i 2P, dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach sąsiednich działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic tych działek, przy jednoczesnym zachowaniu przepisów szczegółowych.

2. W granicach terenów innych niż literalnie wymienione w ust. 1, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, MW/U, MN/U, U, P i KG, dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie budynków gospodarczo-garażowych w granicach sąsiednich działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic tych działek, przy jednoczesnym zachowaniu przepisów szczegółowych

Rozdział III
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 16. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 17. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 18. 1. Ustala się selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów planu.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń planu, poza obszarem objętym niniejszą uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny - z zastrzeżeniem odstępstw, o których mowa w przepisach szczegółowych.

§ 21. 1. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń planu, w sposób niekolidujący z funkcją podstawową terenu.

2. Dopuszcza się kanalizację istniejących sieci i urządzeń drenarskich i melioracyjnych.

§ 22. Ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania oraz wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenów zabudowy usługowej ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów szpitali w miastach lub jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub jak dla terenów domów opieki społecznej lub jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych - w zależności od realizowanej funkcji zabudowy - określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział IV
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 24. 1. Ustala się strefy ochronne, w których:

1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 4,5 m od osi linii elektroenergetycznych 110 kV

2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 3,6 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV;

3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 1,5 m od osi linii elektroenergetycznych nN;

4) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 2,0 m w pasie stref ochronnych, o których mowa w punktach 1-3 oraz w strefach kontrolowanych gazociągów.

2. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Ustala się nakaz realizowania nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

Rozdział V
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 26. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę konserwatorską:

a) obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu,

b) zespołów stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu;

2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

a) nakaz uzyskania opinii wydanej przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi na: prowadzenie prac budowlanych (w tym rozbiórkowych), konserwatorskich, restauratorskich w szczególności mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków, jak wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, malowanie elewacji, modernizacje,

b) nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu, przy czym dopuszcza się:

- adaptację poddasza,

- zmianę wyglądu bryły budynku od podwórza,

c) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia ścian dla budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną,

d) nakaz zachowania lub odtworzenia detalu architektonicznego elewacji zewnętrznej, w szczególności elewacji frontowej na podstawie zachowanego fragmentu detalu lub ikonografii,

e) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu bitumicznego jako pokrycia dachu,

f) kolorystykę elewacji w nawiązaniu do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie;

3) w granicach stanowisk archeologicznych prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Rozdział VI
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 27. Nakazuje się realizację oświetlenia ulic i placów wokół obiektów użyteczności publicznej.

Rozdział VII
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 28. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:

1) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13MN dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie szeregowej;

3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 9MN, 11MN, 12MN, 17MN, 18MN i 19MN dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej;

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;

5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 9,5 m;

2) dopuszcza się realizację poddasza nieużytkowego;

3) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;

4) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

5) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12º do 45º, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

§ 30. Dla budynków gospodarczo-garażowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 6,0 m;

2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;

3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12º do 45º.

§ 31. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,35.

§ 32. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 45%.

§ 33. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 35%.

§ 34. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MW:

1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;

3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 35. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do pięciu kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 17,0 m;

2) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;

3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 1,00 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 36. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 6MW ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10,0 m;

2) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;

3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 1,00 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 37. Dla budynków gospodarczo-garażowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami MW ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 4,0 m;

2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;

3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 38. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,10;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 3,00.

§ 39. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50%.

§ 40. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 6MW ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,10;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,00.

§ 41. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 6MW ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50%.

§ 42. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MW ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25%.

§ 43. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U:

1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami;

2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;

3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 44. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MW/U ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10,0 m;

2) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;

3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 1,00 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 45. Dla budynków gospodarczo-garażowych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MW/U ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 4,0 m;

2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;

3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

§ 46. Dla budynków usługowych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MW/U ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 7,0 m;

2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;

3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 47. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MW/U ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,10;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 3,00.

§ 48. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MW/U ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50%.

§ 49. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MW/U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25%.

§ 50. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami U:

1) ustala się realizację budynków usługowych;

2) zakazuje się realizacji budynków usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

3) dopuszcza się realizację budynków towarzyszących, związanych z funkcją terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji;

4) dopuszcza się realizację budowli, związanych z funkcją podstawową terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji – o wysokości do 15,0 m;

5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 51. Dla budynków usługowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami U ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10,0 m;

2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;

3) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 52. Dla budynków towarzyszących, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami od U ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 7,0 m;

2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;

3) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 53. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami od U ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,50.

§ 54. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami od U ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50%.

§ 55. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%.

§ 56. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U:

1) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych;

2) zakazuje się realizacji szpitali oraz domów opieki społecznej;

3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;

4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 57. Dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN/U ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 9,5 m;

2) dopuszcza się realizację poddasza nieużytkowego;

3) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;

4) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

5) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12º do 45º, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

§ 58. Dla budynków gospodarczo-garażowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN/U ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 6,0 m;

2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;

3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12º do 45º.

§ 59. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN/U ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,10;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,80.

§ 60. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN/U ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60%.

§ 61. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN/U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5%.

§ 62. Na terenach zabudowy usługowo produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami P:

1) ustala się realizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się realizację budynków usługowych;

3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;

4) dopuszcza się realizację budynków pełniących wyłącznie jedną funkcję oraz budynków o funkcji mieszanej, w dowolnych proporcjach;

5) dopuszcza się realizację budynków towarzyszących, związanych z funkcją terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji;

6) dopuszcza się realizację budowli, związanych z funkcją podstawową terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji – o wysokości do 30,0 m;

7) dopuszcza się realizację pomieszczeń biurowych i socjalnych, związanych z działalnością realizowaną w ramach przeznaczenia podstawowego;

8) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 63. Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów realizowanych na terenach oznaczonych symbolami P ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 15,0 m;

2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;

3) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 64. Dla budynków usługowych realizowanych na terenach oznaczonych symbolami P ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 7,0 m;

2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;

3) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 65. Dla budynków gospodarczo-garażowych realizowanych na terenach oznaczonych symbolami P ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 10,0 m;

2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;

3) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 66. Dla budynków towarzyszących realizowanych na terenach oznaczonych symbolami P ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 7,0 m;

2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;

3) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 67. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami P ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,40.

§ 68. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami P ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%.

§ 69. Dla działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami P ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%.

§ 70. Na terenie infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, oznaczonym na rysunku planu symbolem C:

1) ustala się realizację budynków ciepłowni;

2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;

3) dopuszcza się realizację budynków towarzyszących, związanych z funkcją terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji;

4) dopuszcza się realizację budowli, związanych z funkcją podstawową terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji – o wysokości do 35,0 m;

5) dopuszcza się realizację pomieszczeń biurowych i socjalnych, związanych z działalnością realizowaną w ramach przeznaczenia podstawowego;

6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 71. Dla budynków ciepłowni realizowanych na terenie oznaczonym symbolem C ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 20,0 m;

2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;

3) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 72. Dla budynków gospodarczo-garażowych realizowanych na terenie oznaczonym symbolem C ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 10,0 m;

2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;

3) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 73. Dla budynków towarzyszących realizowanych na terenie oznaczonym symbolem C ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 7,0 m;

2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;

3) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 74. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem C ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,40.

§ 75. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem C ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%.

§ 76. Dla działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem C ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5%.

§ 77. Na terenach garaży, oznaczonych na rysunku planu symbolami KG:

1) ustala się realizację budynków garażowych;

2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 78. Dla budynków garażowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami KG ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 5,0 m;

2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;

3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 79. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami KG ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,00.

§ 80. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami KG ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 100%.

§ 81. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami KG nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 82. 1. Na terenach parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami KP ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 83. 1. Na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami Z ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się realizację budowli oraz urządzeń wodnych związanych bezpośrednio z prowadzeniem racjonalnej gospodarki wodnej o parametrach dostosowanych do faktycznych potrzeb.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo rowerowych.

4. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 84. 1. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami WS ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się realizację budowli oraz urządzeń wodnych związanych bezpośrednio z prowadzeniem racjonalnej gospodarki wodnej o parametrach dostosowanych do faktycznych potrzeb.

§ 85. 1. Na terenach urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami TT, ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się realizację budowli związanych z funkcją podstawową terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji – o wysokości do 15,0 m.

3. Dopuszcza się realizację zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 86. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 87. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub w budynku mieszkalno-usługowym oraz minimum 1 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

2. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, wydzielonej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w budynkach mieszkalno-usługowych.

3. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, wydzielonej w usługowych.

4. W zależności od potrzeb, dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P w ilości maks. 2 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej w budynku produkcyjnym, składowym lub magazynowym.

5. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 88. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 750 m^2.

§ 89. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m^2.

§ 90. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m^2.

§ 91. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m^2.

§ 92. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 750 m^2.

§ 93. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m^2.

Rozdział VIII
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 94. 1. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 750 m^2;

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 1000 m^2;

3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 1000 m^2;

4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 1000 m^2;

5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 750 m^2;

6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 1000 m^2;

7) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 17,0 m;

8) granice podziałów prowadzić możliwie pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Parametr minimalnej szerokości frontu nie dotyczy działek położonych na zakończeniach dróg i przy skrzyżowaniach dróg.

4. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych planem zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział IX
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 95. Wszelkie projektowane obiekty budowlane o wysokości powyżej 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać jednostkom odpowiedzialnym za lotnictwo wojskowe przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 96. 1. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków oraz ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

2. W odniesieniu do tych części istniejących budynków, których gabaryty lub forma architektoniczna nie są zgodne z parametrami ustalonymi w planie, dopuszcza się ich przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

3. W odniesieniu do budynków krytych dachem płaskim, zlokalizowanych w granicach terenów, dla których w planie ustalono realizację dachów stromych, dopuszcza się ich przebudowę, remont, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem dachu płaskiego, przy jednoczesnym zachowaniu ustalonego w planie wskaźnika powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy i ilości kondygnacji na danym terenie.

§ 97. Dopuszcza się odbudowę budynków istniejących na obszarze objętym planem przy zachowaniu istniejących gabarytów, formy architektonicznej i sposobu ich usytuowania.

§ 98. Na terenach parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami KP ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział X
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 99. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych.

§ 100. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez ustanowienie odpowiednich służebności przejazdu i przechodu.

§ 101. Na terenie drogi publicznej o klasie drogi lokalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z istniejącymi granicami pasa drogowego;

2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu,

3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 102. Na terenie drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu,

3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 103. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;

3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 104. 1. Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem oraz poza granicami planu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleń przepisów odrębnych.

3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

1) ścieki bytowe i przemysłowe: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wody opadowe lub roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: docelowo z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

5) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ciepło do celów technologicznych: zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział XI
Stawki procentowe

§ 105. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w wysokości 30%.

Dział III
Przepisy końcowe

§ 106. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

§ 107. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/287/2021
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 27 września 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części północno wschodniej miasta Chodzieży



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- Granice obszarów objętych planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U — Tereny zabudowy usługowej
- MN/U — Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MW/U — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- P — Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- C — Teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo
- TT — Tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- KP — Tereny parkingów
- KG — Tereny garaży
- Z — Tereny zieleni izolacyjnej
- WS — Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDL — Teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej
- KDD — Teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych

TREŚĆ INFORMACYJNA PLANU

- 10 — Wymiary [m]
- Stanowiska archeologiczne
- Tereny zagrożone podtopieniami
- Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- Granica administracyjna miasta Chodzieży

Załącznik nr 1
do uchwały Nr .../.../2021
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia ..... 2021 r.



Skala 1:1000
0 300 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/287/2021

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 27 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części północno-wschodniej miasta Chodzieży

Zgodnie z art. 17 ust. pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części północno-wschodniej miasta Chodzieży został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.06.2021 r. do 16.07.2021 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do protokołu.

W dniu 16.07.2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chodzieży odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W toku dyskusji nie wniesiono uwag do protokołu.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 03.08.2021 r. włącznie, do Urzędu Miejskiego w Chodzieży wpłynęły cztery uwagi w przedmiotowej sprawie. Jedna z uwag dotyczyła dopuszczenia realizacji przedszkoli na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U – przedmiotowa uwaga została uwzględniona. Pozostałe uwagi zostały nieuwzględnione rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Chodzieży, dokonanym na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Mając na uwadze powyższe, Rada Miejska w Chodzieży na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) podtrzymuje rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Chodzieży w przedmiotowej sprawie – zgodnie z załączonym wykazem uwag.

Wykaz nieuwzględnionych uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części północno wschodniej miasta Chodzieży
Uwagi nieuwzględnione, złożone podczas pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Chodzieży w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży załącznik do Uchwały nr 2 z dnia 27 września 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	19.07.2021	E.B.N.	Korzystając z możliwości wniesienia uwag jako jeden z instrumentów przewidzianych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym służący rozwiązywaniu konfliktów, jakie rodzi planowanie przestrzenne pragniemy wnieść do uchwalanego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chodzieży w rejonie ulicy Zwycięstwa na podstawie art. 18 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 24 lutego 2020r., poz.293, zmiany: poz. 471. poz. 782, poz. 1086, poz. 1378, z 2021 r., poz. 11) następujące uwagi dotyczące działki nr 1399/2 obręb: MIASTO CHODZIEŻ, jednostka ewidencyjna: CHODZIEŻ - MIASTO: 1. Możliwość zastosowania dachu płaskiego Jak wynika z załączonej mapy zasadniczej w promieniu 100m od naszej działki występują w 78% budynki z dachem płaskim, a w 22% budynki z dachem stromym. Zatem aby dopasować budynek do otaczającego krajobrazu i otoczenia swoim kształtem, wysokości i formą powinno zastosować dach płaski, każde inne rozwiązanie będzie sprzeczne z obowiązującymi przepisami. 2. Zmiana dojazdu na naszej działki W projekcie wydzielono dojazd do naszej działki za pośrednictwem wydzielonej części działki nr 1394. Zatem nic nie stoi na przeszkodzie, aby właściciel lub przyszły właściciel utrudniał na czy też nawet uniemożliwiał dojazd do naszej posesji. Winno zatem ostać, iż dojazd do naszej posesji wydzielony z działki nr 1394 i 1399/2, tak aby droga była współwłasnością tak jak to przewidziano dla drogi wydzielonej z działki nr 1398 i 1399/2. Pragniemy również zważyć na fakt, iż możliwość wniesienia uwag służy temu, aby ten, którego interes prawny lub uprawnienia zostaną naruszone przez ustalenia uchwalonego w przyszłości MPZP, mógł w trakcie projektowania planu przedstawić do rozważenia swoje racje (por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 19 grudnia 2007r., II SA/Gd 576/07, LEX nr 390849). Istotą uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest - zgodnie z art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 24 lutego 2020r., poz. 293, zmiany: poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378, z 2021. por. 11) - zakwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie tego aktu. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i zadanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r. IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnosimy jak w petitum niniejszego pisma.	działki nr ewidencyjny 1399/2	14MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz 31KDW – tereny dróg wewnętrznych	-	X	-	X	Zachowano dotychczasowy kształt projektowanych funkcji – jak w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
2	27.07.2021	K.P.	Niniejszym zgłaszam następujące zastrzeżenia do Miejscowego Planu Zagospodarowania Miasta Chodzieży w kwestii zagospodarowania terenu przebiegającego przez moją działkę przy ulicy Słonecznej 18. 1. Wystawiony do wglądu Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Chodzieży zakłada budowę drogi przebiegającej przez moją działkę nr 1395 w miejscu gdzie obecnie stoi wybudowany przeze mnie murowany garaż. 2. Przestrzeń za wybudowaną szklarnią obok garażu (przez którą ma przebiegać droga) jest dla mnie niezbędna do wcześniejszego przygotowania podłoży do prowadzonych przeze mnie upraw szklarniowych. 3. Ponadto w 1973 roku uzyskałem zgodę na postawienie 3 szklarni gruntowych z możliwością dalszej rozbudowy do 6 sztuk (kserokopia planu zabudowy działki w załączeniu). Wobec powyższego budowa drogi wg projektu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwi mi produkcje ogrodniczą oraz zakłóci moje dalsze plany inwestycyjne co się bardzo negatywnie odbije na poziomie mojej egzystencji.	działka nr ewidencyjny 1395	13MN/U i 14MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz 27KDW i 31KDW – tereny dróg wewnętrznych	-	X	-	X	Zachowano dotychczasowy kształt projektowanych funkcji – jak w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3	30.07.2021	C.N. M.Ś. H.D.	Wyżej wymieniony plan zakłada budowę drogi przebiegającej przez naszą działkę Nr 1396 w miejscu, które wymaga wyburzenia części budynków zaplecza gospodarczego. Obecne usytuowanie drogi dzieli naszą działkę na dwie mniejsze, z których jedna po przedzieleniu znajdowała by się po drugiej stronie ulicy i stanowiłaby pas (nie działkę) o szerokości 12 m. Biorąc pod uwagę ewentualna jej zabudowę nie ma na to możliwości przy takim metrażu. Pozostaje jedynie nieużytek	działka nr ewidencyjny 1396 (po podziale 1396/2)	13MN/U i 14MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz	-	X	-	X	Zachowano dotychczasowy kształt projektowanych funkcji – jak w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania

			lub postawienie paczkomatu. Mając na uwadze powyższe wnioskujemy o ponowne rozpatrzenie i zmianę planu budowy w tym miejscu drogi. Pragniemy nadmienić, iż w naszej ocenie lepszym rozwiązaniem byłoby usytuowanie dogi tak, aby os jezdni przebiegała na granicach działek, co w efekcie nie dzieliłoby działki na dwie części, których druga mimo klasy gleby 3A będzie uporem ze względu na jej wielkość.		27KDW i 32KDW – tereny dróg wewnętrznych					przestrzennego.

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie oraz protokoły z dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/287/2021

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 27 września 2021 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 z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze. zm.) Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy;

b) środki z Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/287/2021

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 27 września 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR XXXVIII/287/2021

RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 27 września 2021 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części północno wschodniej miasta Chodzieży**

1. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr XXXI/243/2017 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części północno wschodniej miasta Chodzieży.

2. Planem miejscowym objęto obszary o łącznej powierzchni ok. 82,98 ha, zlokalizowane w województwie wielkopolskim, w powiecie chodzieskim, w północno wschodniej części miasta Chodzieży.

3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu z dnia 6 lutego 2017 r. ukazało się w gazecie "Nasz Tygodnik Chodzieski" w dniu 9 lutego 2017 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chodzieży, w dniach od 7 lutego 2017 r. do 3 marca 2017 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami znak AGT.6721.1.2017 z dnia 14 lutego 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak WOO-III.411.58.2017.MM z dnia 20 marca 2017 r. i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Chodzieży, pismo znak ON.NS-72/4-7/17 z dnia 6 marca 2017 r.

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium.

8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; ustalenia planu miejscowego znajdują uzasadnienie w wynikach bilansu terenów, sporządzonego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży z 2018 r.; w projekcie planu miejscowego przewidziano rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o charakterze architektury, gabarytach i skali dopasowanej do istniejącej zabudowy miasta Chodzieży; plan miejscowy przewiduje zarówno rozwój istniejącej zabudowy - stanowi uzupełnienie i rozwój zabudowy w tej części miasta, jak i przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej w północnej części miasta, w sposób tworzący jednolitą całość, wyposażoną w podstawową infrastrukturę usługową oraz tereny komunikacji;

b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy,

c) w zakresie wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia planu miejscowego uwzględniają konieczność ochrony obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską,

d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni,

f) uwzględnia prawo własności,

g) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy,

h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego,

i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – dopuszcza realizację tejże infrastruktury na określonych zasadach,

j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

l) w zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

10. W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.): ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; ustalenia planu miejscowego znajdują uzasadnienie w wynikach bilansu terenów, sporządzonego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży z 2018 r.; w projekcie planu miejscowego przewidziano rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o charakterze architektury, gabarytach i skali dopasowanej do istniejącej zabudowy miasta Chodzieży; plan miejscowy przewiduje zarówno rozwój istniejącej zabudowy - stanowi uzupełnienie i rozwój zabudowy w tej części miasta, jak i przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej w północnej części miasta, w sposób tworzący jednolitą całość, wyposażoną w podstawową infrastrukturę usługową oraz tereny komunikacji.

11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętym uchwałą Nr LVII/425/2018 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.

13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Chodzieży *uzyskał* opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Chodzieży *uzgodnił* projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami - w niezbędnym zakresie dokonano powtórzenia procedury uzgadniania.

15. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od 21.06.2021 r. do 16.07.2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie "Chodzieżanin" w dniu 11 czerwca 2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w Chodzieży, w dniach od 11 czerwca 2021 r. do 3 sierpnia 2021 r.

16. W dniu 16.07.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

17. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu – do dnia 03.08.2021 r. – wpłynęły cztery uwagi w przedmiotowej sprawie. Jedna uwaga - dotycząca dopuszczenia realizacji przedszkoli na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U została uwzględniona. W zakresie pozostałych trzech uwag rozstrzygnięto o ich odrzuceniu.

18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Chodzieży projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części północno wschodniej miasta Chodzieży.

19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.