DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 stycznia 2022 r.

Poz. 387

Podpisany przez:
Bartosz Michal Szarnecki
Data: 2022.01.13 15:20:48

UCHWAŁA NR XLIV/315/2021
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, w rejonie ul. Władysława Jagiełły - etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) 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, 922, 1873) 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 miasta Chodzieży w rejonie ul. Władysława Jagiełły - etap II.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszary o łącznej powierzchni około 2,08 ha (zał. nr 1.1 o pow. 0,4097 ha, zał. nr 1.2 o pow. 0,3734 ha oraz zał. nr 1.3 o łącznej pow. 1,2900 ha), zlokalizowane w województwie wielkopolskim, w powiecie chodzieskim, w mieście Chodzież, w rejonie ul. Władysława Jagiełły.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki planu, zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, w rejonie ul. Władysława Jagiełły - etap II", opracowane w skali 1:1000 - stanowiące załączniki nr 1.1, 1.2 i 1.3 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 XV/113/2019 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, w rejonie ul. Władysława Jagiełły - przy czym w zakresie opracowania uwzględniono trzy spośród czterech terenów wskazanych na załączniku graficznym do ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

§ 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) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję podstawową, określoną dla danego terenu;

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

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

5) 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;

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

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

8) 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;

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

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunkach 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 2,0 m od lica ściany budynku;

11) 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 rysunkach planu miejscowego, stanowiących załączniki nr 1.1, 1.2 i 1.3 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 usługowej;

5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

6) tereny zieleni;

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

8) teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej;

9) teren drogi wewnętrznej;

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

§ 6. Odstępuje się od ustaleń w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami 1U, 2U i 3U;

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

3) tereny zieleni, oznaczone na rysunkach planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z i 5Z;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;

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

6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

Rozdział II.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m.

§ 10. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów, przy czym zakaz nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U.

§ 11. Dla każdej tablicy lub urządzenia reklamowego, w tym wolnostojącego, lokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U ustala się maksymalną wysokość do 11,0 m oraz powierzchnię ekspozycji do 7,0 m^2.

§ 12. 1. Dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach a na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U również w postaci obiektów wolnostojących o łącznej wysokości nie większej niż 35,0 m.

2. Szyldy w postaci obiektów wolnostojących należy sytuować w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 wynoszącej 1,5-krotność całkowitej wysokości tych obiektów.

§ 13. Ustala się maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldu wynoszącą do 7,0 m^2, przy czym dla szyldów lokalizowanych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U dopuszcza się powierzchnię ekspozycji do 45,0 m^2.

§ 14. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

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

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

§ 18. 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.

§ 19. 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.

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

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, określonych w przepisach odrębnych.

2. 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

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

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

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

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

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

§ 23. 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

§ 24. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu (RESTAURACJA "Wodny Zamek" ul. Ujska 43, mur., ok. 1904 r.).

2. Dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

1) nakaz uzyskania opinii wydanej przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi na: prowadzenie prac budowlanych, konserwatorskich, restauratorskich w szczególności mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków, tj. przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty elewacji, remonty dachu i wymiana pokrycia dachowego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz prace przy historycznym wyposażeniu wewnątrz obiektu.

2) nakaz zachowania historycznego wyglądu bryły i elewacji poprzez:

   a) zachowanie wyglądu i wystroju elewacji poprzez zachowanie detali architektonicznych, wymiarów i wykrojów otworów okiennych i drzwiowych,

   b) zachowanie istniejącej wysokości i kształtu dachu,

   c) zachowanie bryły i gabarytów obiektu.

Rozdział VI.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

Rozdział VII.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 26. 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 7,0 m;

5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 27. 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.

§ 28. Dla budynków towarzyszących, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami 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.

§ 29. 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.

§ 30. 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%.

§ 31. 1. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 2U i 3U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%.

2. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%.

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

1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w poziomie parteru;

2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;

3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 33. Dla budynków 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 1,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

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

§ 34. 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;

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

§ 35. 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 2,00.

§ 36. 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%.

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

§ 38. 1. Na terenach zieleni, oznaczonych na rysunkach 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.

§ 39. 1. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem 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.

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

§ 41. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia min. 1 miejsca postojowego w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami.

2. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, wydzielonej w budynkach usługowych lub w budynkach wielorodzinnych z usługami.

3. 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.

§ 42. Z zastrzeżeniem § 54, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 750,0 m^2.

§ 43. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000,0 m^2.

§ 44. Nie ustala się powierzchni nowych działek budowlanych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U.

Rozdział VIII.
Granice i sposoby 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

§ 45. 1. W granicach terenu objętego planem występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu.

2. Nakazuje się uwzględnienie budowy geologicznej gruntów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w zagospodarowaniu terenu.

3. Dopuszcza się stosowanie zabezpieczeń technicznych i naturalnych przeciwdziałających skutkom potencjalnych ruchów mas ziemnych.

Rozdział IX.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

1) z zastrzeżeniem punktu 4, na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami U powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 750,0 m^2;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 1000,0 m^2;

3) nie ustala się powierzchni nowopowstałej działki dla terenu oznaczonego symbolem 2U;

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

5) 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 X.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 47. 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.

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

Rozdział XI.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 49. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych, z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz z projektowanego terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

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

§ 51. 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.

§ 52. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW:

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

2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;

3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;

4) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 53. 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:

a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

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

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: 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: przy ogrzewaniu budynków zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, 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 XII.
Stawki procentowe

§ 54. 1. 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%.

2. W odniesieniu do terenów, które w dniu wejścia w życie uchwały stanowią własność miasta Chodzieży, 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 0%

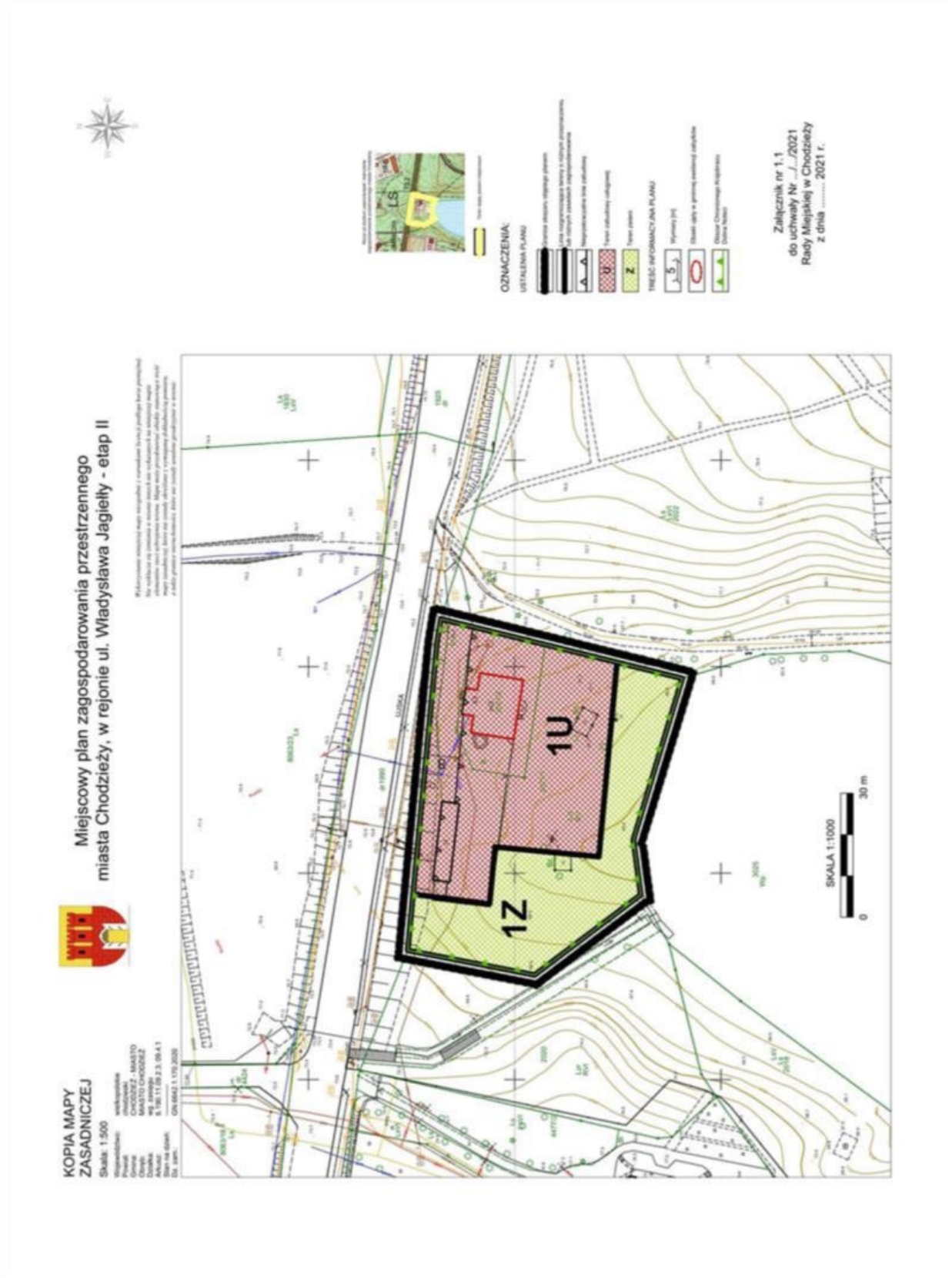
DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

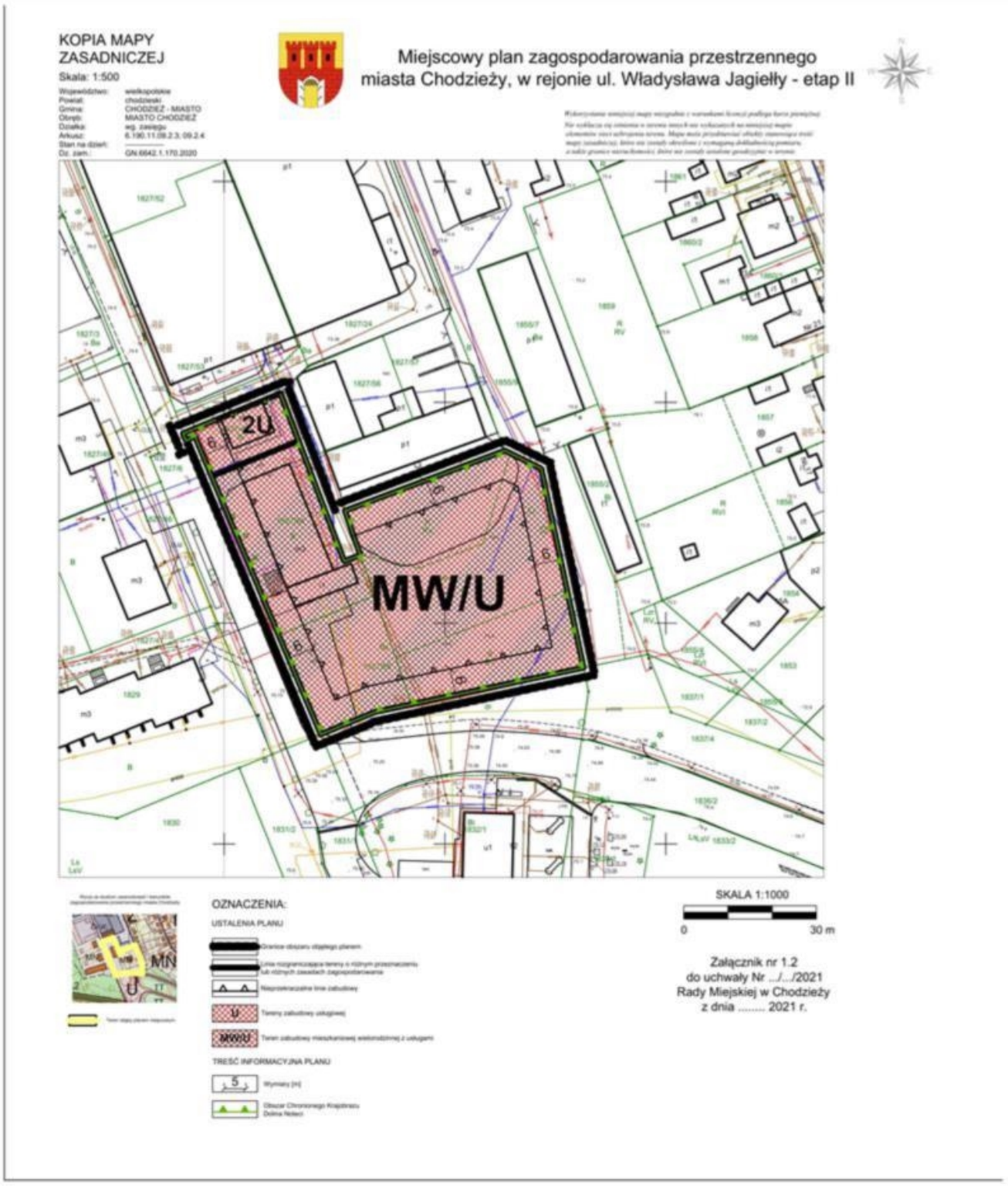
§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
(-) Mirosława Kutnik

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XLIV/315/2021
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 30 grudnia 2021 r.



Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XLIV/315/2021
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 30 grudnia 2021 r.



Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XLIV/315/2021
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 30 grudnia 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/315/2021
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 30 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, w rejonie ul. Władysława Jagiełły - etap II

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, w rejonie ul. Władysława Jagiełły - etap II został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.10.2021 r. do 17.11.2021 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do protokołu.

W dniu 16.11.2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chodzieży odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W toku dyskusji wniesiono jedną uwagę do protokołu - uwaga dotyczyła likwidacji drogi oznaczonej na rysunku planu nr 1.3 symbolem KDD.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 03.12.2021 r. włącznie, do Urzędu Miejskiego w Chodzieży nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie. Uwaga wniesiona podczas dyskusji publicznej została nieuwzględniona 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) podtrzymuje rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Chodzieży w przedmiotowej sprawie – zgodnie z załączonym wykazem uwag.

Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 2

Wykaz nieuwzględnionych uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wykaz uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 25.10.2021 r. do 17.11.2021 r.; termin składania uwag – do 03.12.2021 r.

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 … z dnia … grudnia 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	16.11.2021	Uwaga zgłoszona podczas dyskusji publicznej przez osobę fizyczną	Postulat likwidacji terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 1.3 symbolem KDD.	Działki oznaczone numerami ewid.: 2065/1, 2066, 2071 i 2069	KDD teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej	-	X	-	X	Fakt wyznaczenia drogi w palnie miejscowym nie przesądza o konieczności jej natychmiastowej realizacji w terenie.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/315/2021

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 30 grudnia 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. 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 XLIV/315/2021
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 30 grudnia 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