UCHWAŁA NR LXII/462/2023
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Marii Konopnickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Marii Konopnickiej, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Marii Konopnickiej";
2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik Nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje budynku gospodarczego i garażu, niezależnie od ich proporcji;
2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) **elementach infrastruktury drogowej –** należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty, zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
6) **obowiązującej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów stanowi nie mniej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
9) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie ścian, z wyłączeniem powierzchni klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń technicznych i garaży;

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

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

12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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** i **17MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy 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** i **11MN/U**;

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

4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US, 2US** i **3US**;

5) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML** i **3ML**;

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

7) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK, 9ZK** i **10ZK**;

8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL** i **14ZL**;

9) tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL** i **6RL**;

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

11) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E** i **2E**;

12) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**;

13) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L** i **2KD-L**;

14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW** i **15KDW**;

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

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

1) ustala się nakaz sytuowania budynków i wiat zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu oraz z pozostałymi ustaleniami planu;

2) dopuszcza się:

   a) zachowanie, remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków,

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

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

   d) traktowanie obowiązujących linii zabudowy jak nieprzekraczalnych linii zabudowy w przypadku lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych;

3) dopuszcza się lokalizację:

   a) obiektów małej architektury,

b) tablic informacyjnych,

c) urządzeń budowlanych,

d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

e) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,

f) lokalizację reklam w wiatach przystankowych;

g) szyldów,

h) murów oporowych;

4) zakazuje się lokalizacji:

a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

b) wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem pkt 2 lit. f) i lit. g),

c) blaszanych budynków oraz wykonanych z materiałów typu „płyta obornicka".

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** i **17MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U** i **11MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) na terenach **1ML, 2ML, 3ML, 1US, 2US** i **3US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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

4) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi dopuszczonymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi o odpadach;

6) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się nakaz zachowania obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu:

a) domu przy ul. Świętokrzyskiej nr 24-26, k. XIX w.,

b) zlikwidowanego cmentarza ewangelickiego, poł. XIX w.;

2) dla domu przy ul. Świętokrzyskiej nr 24-26, wskazanego na rysunku planu ustala się:

a) nakaz zachowania historycznego wyglądu i wystroju elewacji oraz stolarek otworów okiennych i drzwiowych,

b) nakaz zachowania istniejącej wysokości i kształtu dachu oraz historycznego rodzaju pokrycia dachowego,

c) nakaz zachowania bryły, gabarytów i wysokości obiektu,

d) zakaz zewnętrznego docieplania elewacji ceglanych,

e) zakaz montażu paneli fotowoltaicznych i okien połaciowych na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej, zlokalizowanej od strony ulicy Świętokrzyskiej,

f) zakaz montażu rolet zewnętrznych na elewacji frontowej, zlokalizowanej od strony ulicy Świętokrzyskiej;

3) dla terenu zlikwidowanego cmentarza ewangelickiego, wskazanego na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakaz zagospodarowania terenów: **1KD-L, 2KD-L, 1ZP** i **2ZP** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** i **17MN** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenach **9MN** i **10MN**;

2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż:

a) 2 budynków gospodarczo-garażowych o maksymalnej powierzchni 70 m^2 lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 35 m^2 na działce budowlanej na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 11MN, 12MN,**

b) 1 budynku gospodarczo-garażowego o maksymalnej powierzchni 50 m^2 lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 35 m^2 na działce budowlanej na terenach: **6MN**, **8MN**, **9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN**, **16MN, 17MN**;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) kondygnacji podziemnej z zastrzeżeniem pkt. 5),

b) dojazdów i dojść;

5) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenach: **1MN** i **3MN**;

6) wysokość:

a) budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynku gospodarczo-garażowego i wiaty – nie więcej niż 4,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;

7) dachy dla budynków mieszkalnych:

a) dwuspadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45° w kolorze grafitu lub ceglastym na terenach: **1MN**, **2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN**,

b) dwuspadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° w kolorze grafitu lub ceglastym na terenach: **5MN**, **11MN, 12MN**,

c) dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, usytuowane kalenicą równolegle do terenu **6KDW** na terenach **9MN** i **10MN**;

8) dachy dla budynków gospodarczo-garażowych:

a) strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN**,

b) dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° na terenach: **9MN** i **10MN**;

9) dachy dla wiat o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

10) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej;

11) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

a) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach: **9MN, 10MN, 11MN** i **12MN,**

b) 35% powierzchni działki budowlanej na terenach: **14MN,**

c) 30% na terenie **7MN,**

d) 25% powierzchni działki budowlanej na terenach: **1MN**, **2MN, 3MN, 6MN, 8MN, 15MN,**

e) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach: **4MN, 5MN, 13MN, 17MN,**

f) 15% powierzchni działki budowlanej na terenach: **16MN**;

12) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż:

a) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach: **9MN, 10MN, 11MN, 12MN**, **14MN,**

b) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach: **7MN** i **15MN,**

c) 60% powierzchni działki budowlanej na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 8MN, 15MN,**

d) 65% powierzchni działki budowlanej na terenach: **4MN, 5MN, 13MN, 17MN,**

e) 70% powierzchni działki budowlanej na terenach: **16MN**;

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

a) od 0 do 1,2 na terenach: **9MN, 10MN, 11MN** i **12MN,**

b) od 0 do 1,05 na terenach: **14MN,**

c) od 0 do 1,00 na terenach: **7MN, 8MN,**

d) od 0 do 0,75 na terenach: **2MN, 6MN, 15MN,**

e) od 0 do 0,6 na terenach: **4MN, 5MN, 13MN, 17MN**,

f) od 0 do 0,5 na terenach: **1MN, 3MN**,

g) od 0 do 0,45 na terenach: **16MN**;

14) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 300 m^2 na terenach: **9MN** i **10MN,**

b) 500 m^2 na terenie **6MN,**

c) 600 m^2 na terenach: **14MN** i **15MN,**

d) 700 m^2 na terenach: **7MN** i **8MN,**

e) 900 m^2 na terenie **2MN, 12MN,**

f) 1000 m^2 na terenach: **1MN, 3MN, 4MN, 11MN,**

g) 1300 m^2 na terenie **5MN,**

h) 1500 m^2 na terenach: **13MN, 16MN, 17MN**;

15) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U** i **11MN/U** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej;

2) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) kondygnacji podziemnej z zastrzeżeniem pkt. 4),

b) dojazdów i dojść;

4) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenach: **1MN/U, 2MN/U** i **5MN/U**;

5) maksymalną powierzchnię sprzedaży:

a) 300 m^2 na terenach: **1MN/U** i **8MN/U**,

b) 100 m^2 na terenach: **2MN/U**, **3MN/U**, **5MN/U, 6MN/U, 7MN/U**,

c) 50 m^2 na terenach: **9MN/U, 10MN/U, 11MN/U**;

6) dopuszczenie lokalizacji:

a) nie więcej niż 2 budynków gospodarczo-garażowych o łącznej powierzchni nie większej niż 70 m^2 lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 35 m^2 na działce budowlanej na terenach: **1MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U**,

b) nie więcej niż 1 budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni 50 m^2 lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 35 m^2 na działce budowlanej na terenach: **2MN/U, 6MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U**;

7) wysokość:

a) budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynku gospodarczo-garażowego i wiaty – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;

8) dachy dla budynków mieszkalnych, budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45° w kolorze grafitu lub ceglastym na terenach: **1MN/U, 2MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U,**

b) dwuspadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45° w kolorze grafitu lub ceglastym na terenie **5MN/U**, **6MN/U**,

c) dwuspadowe lub wielospadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° w kolorze grafitu lub ceglastym na terenie **3MN/U**,

d) dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 25° - 45° w kolorze grafitu lub ceglastym na terenach: **7MN/U, 8MN/U**;

9) dachy dla budynków gospodarczo-garażowych: strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

10) dachy dla wiat o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

11) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej;

12) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

a) 35% powierzchni działki budowlanej na terenach: **6MN/U** i **7MN/U**,

b) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach: **1MN/U, 8MN/U,**

c) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach: **2MN/U**, **3MN/U, 5MN/U, 9MN/U, 10MN/U** i **11MN/U**;

13) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż:

a) 35% powierzchni działki budowlanej na terenach: **6MN/U** i **7MN/U**,

b) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach: **1MN/U**, **8MN/U,**

c) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach: **2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 9MN/U, 10MN/U** i **11MN/U**;

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

a) od 0 do 1,05 dla terenów: **6MN/U** i **7MN/U**,

b) od 0 do 0,9 dla terenów: **8MN/U,**

c) od 0 do 0,6 dla terenów: **1MN/U, 3MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U,**

d) od 0 do 0,4 dla terenów: **2MN/U** i **5MN/U**;

15) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej, nie mniejszą niż:

a) 500 m^2 dla terenu **7MN/U,**

b) 750 m^2 dla terenu **1MN/U,**

c) 800 m^2 dla terenów: **2MN/U**, **6MN/U, 8MN/U,**

d) 900 m^2 dla terenów: **5MN/U, 9MN/U** i **10MN/U,**

e) 1000 m^2 dla terenów: **3MN/U, 11MN/U**;

16) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN/U** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych w zabudowie wolno stojącej;

2) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) kondygnacji podziemnej,

b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,

c) dojazdów i dojść;

4) maksymalną powierzchnię sprzedaży: 300 m^2;

5) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 2 budynków gospodarczo-garażowych o łącznej powierzchni nie większej niż 70 m^2 lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 50 m^2 na działce budowlanej**;**

6) wysokość:

a) budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynku usługowego nie więcej niż 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

c) budynku gospodarczo-garażowego i wiaty – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;

7) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych lub budynków mieszkalno-usługowych: dwuspadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45° w kolorze grafitu lub ceglastym,

b) dla budynków usługowych: płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45° w kolorze grafitu lub ceglastym,

c) dachy dla budynków gospodarczo-garażowych: płaskie lub dwuspadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° w kolorze grafitu lub ceglastym;

8) dachy dla wiat o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

9) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

a) 20% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej;

10) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

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

12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2;

13) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) lokalizację budynków usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) kondygnacji podziemnej,

b) dojazdów i dojść;

3) wysokość nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

4) dachy płaskie;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m^2 z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;

9) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej, położonej poza granicą planu poprzez drogi wewnętrzne.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US, 2US** i **3US** ustala się:

1) zabudowę i zagospodarowanie związane z usługami sportu i rekreacji;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów towarzyszących obiektom sportu i rekreacji: budynków socjalnych oraz budynków związanych z gastronomią,

b) plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w tym boisk sportowych i urządzeń do gier, urządzeń służących utrzymaniu porządku, scen do występów plenerowych, ścian wspinaczkowych, tablic z wynikami, kortów tenisowych, trybun związanych z obiektami sportu i rekreacji, masztów oświetleniowych, wypożyczalni sprzętu rekreacyjnego, małej gastronomii, stołów i ławek oraz innych urządzeń turystycznych,

c) obiektów związanych z obsługą stoku narciarskiego na terenach: **2US** i **3US**,

d) tymczasowych obiektów budowlanych oraz wiat o maksymalnej wysokości 6 m,

e) dojść i dojazdów;

3) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenie **1US**;

4) wysokość budynków i budowli nie więcej niż:

a) 6 m i jedna kondygnacja nadziemna na terenie **1US**,

b) 8 m i 2 kondygnacje nadziemne na terenie **2US**,

c) 11 m i 3 kondygnacje nadziemne na terenie **3US**;

5) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45°;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

a) 15% na terenie **1US**,

b) 3% na terenie **2US**;

c) 20% na terenie **3US**;

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

a) od 0 do 0,15 na terenie **1US**,

b) od 0 do 0,09 na terenie **2US**,

c) od 0 do 0,8 na terenie **3US**;

8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 40% na terenie **1US**,

b) 80% na terenie **2US**,

c) 60% na terenie **3US**;

9) minimalną powierzchnię działki budowlanej z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej, nie mniejszą niż:

a) 2000 m^2 dla terenu **1US**,

b) 10 000 m^2 dla terenu **2US**,

c) 8 000 m^2 dla terenu **3US**;

10) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML** i **3ML** ustala się:

1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej;

2) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku rekreacji indywidualnej;

3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego o maksymalnej powierzchni 40 m^2 lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 35 m^2 na działce budowlanej;

4) wysokość:

a) budynku rekreacji indywidualnej nie więcej niż 8,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynku gospodarczo-garażowego i wiaty – nie więcej niż 4,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;

5) dachy dla budynków rekreacji indywidualnej: dwuspadowe lub wielospadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 45° w kolorze grafitu lub ceglastym;

6) dachy dla budynków gospodarczo-garażowych: strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

7) dachy dla wiat o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

8) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej;

9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej**;**

11) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,45;

12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m^2 z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej.

13) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne.

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

1) urządzenie terenu różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80%;

3) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, boisk, siłowni zewnętrznych i innych urządzeń z zakresu sportu i rekreacji na terenie **1ZP**;

4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych na terenie **1ZP**;

5) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych na terenie **2ZP**;

6) nakaz zachowania i wyeksponowania pozostałości dawnego cmentarza ewangelickiego na terenie **2ZP**;

7) zakaz lokalizacji elementów placu zabaw, urządzeń sportowo-sprawnościowych i urządzeń siłowni zewnętrznych na terenie **2ZP**.

§ 15. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zieleni krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK, 9ZK** i **10ZK** ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów.

§ 16. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL** i **14ZL** ustala się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL** i **6RL** ustala się:

1) zalesienie gruntów niezadrzewionych na podstawie planu zalesiania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego jako otwartego;

2) dopuszczenie lokalizacji pomostów i urządzeń rekreacyjnych.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E** i **2E** ustala się:

1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;

2) wysokość stacji transformatorowych nie większą niż 3,5 m;

3) dowolną geometrię dachu;

4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%;

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

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

7) obsługę komunikacyjną:

a) terenu **1E** z terenu **2KD-L**;

b) terenu **2E** z drogi publicznej poprzez tereny dróg wewnętrznych.

§ 20. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** ustala się:

1) lokalizację:

a) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

b) stanowisk postojowych dla pojazdów obsługi technicznej;

2) wysokość budynków nie większą niż 4 m;

3) stosowanie dowolnej geometrii dachu;

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

5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

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

7) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej oraz z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L** i **2KD-L** ustala się:

1) klasę lokalną drogi;

2) szerokość dróg zgodną z rysunkiem planu;

3) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW** i **15KDW** ustala się:

1) szerokość dróg zgodną z rysunkiem planu;

2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;

3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej.

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

1) szerokość drogi zgodną z rysunkiem planu;

2) lokalizację miejsc postojowych;

3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej.

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

1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1ZP, 2ZP, 1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK, 9ZK, 10ZK, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, WS, 1KD-L, 2KD-L, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW** i **KDWp**;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,

3) zastosowanie przepisów odrębnych w zakresie pól elektromagnetycznych w określonych na rysunku planu pasach technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – do czasu przebudowy tych linii na linie kablowe;

4) odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, wskazanego na rysunku planu:
   a) zachowanie przepisów odrębnych dotyczących geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
   b) zakaz wykonywania robót ziemnych i budowlanych mogących spowodować ruch masowy ziemi;
2) w granicach osuwisk, wskazanych na rysunku planu zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
   a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
   b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,
   c) minimalna szerokość frontu działki – 4,5 m.

§ 27. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej, w tym jezdni z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
   a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
   c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług;
3) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej:
   a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m^2,
   b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0%;

c) wysokość nie większą niż 4 m,

d) dowolną geometrię dachu;

e) dla usytuowania stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy.

§ 29. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt. 3) lit. a), lit. e), lit. f), lit. g) oraz pkt. 4) lit. a) i lit. b) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

§ 30. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

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

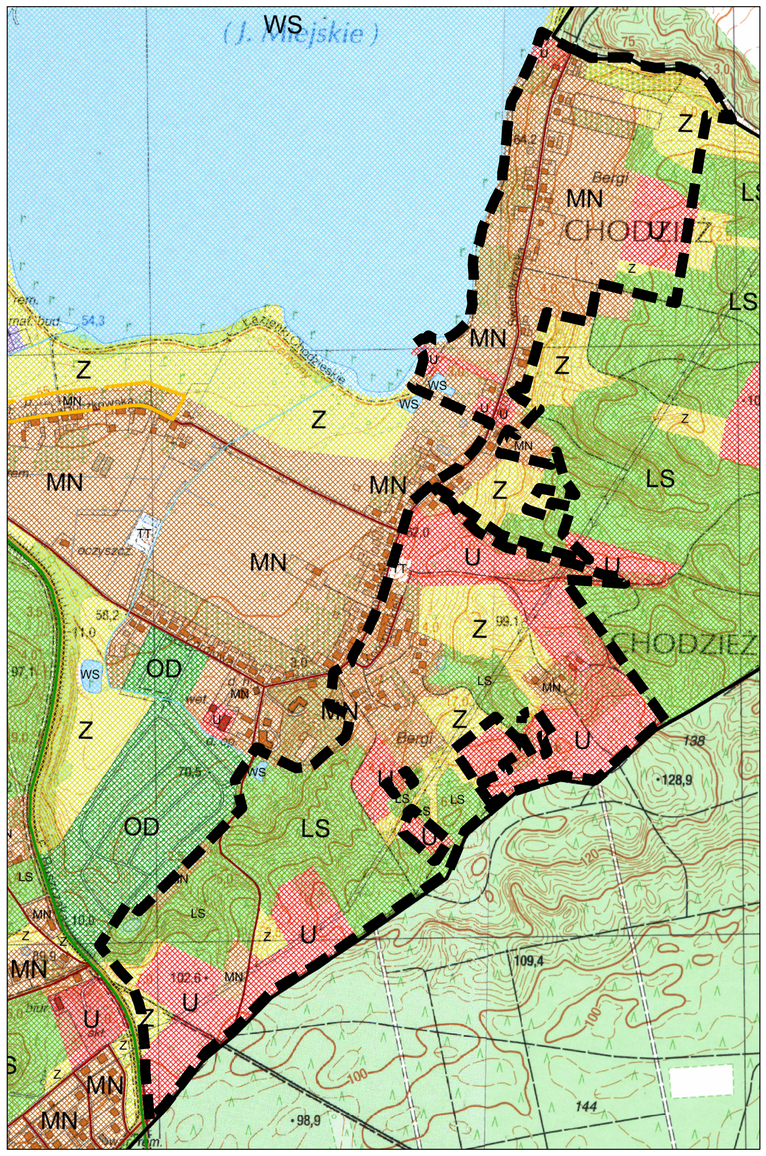
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Marii Konopnickiej

SKALA 1: 2 000

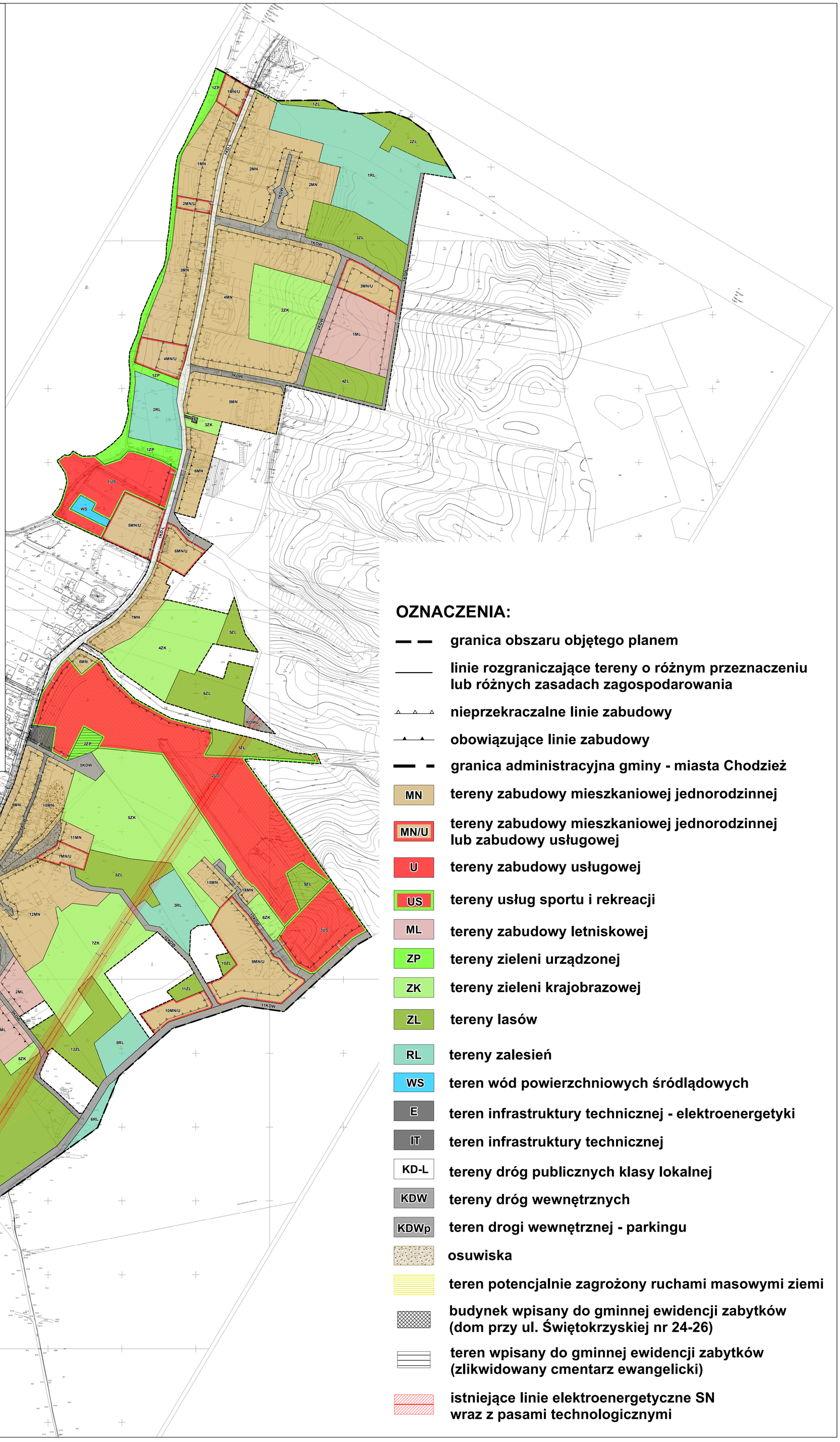
0 1020 40 metrów

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXII/462/2023 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 24 kwietnia 2023 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z ..... 2023 roku, poz. .....

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży
Skala 1: 5 000



MN — tereny zabudowy mieszkaniowej
Ls — tereny lasów
Ws — tereny wód powierzchniowych
drogi główne
drogi drugorzędne
U — tereny zabudowy usługowej
Z — tereny zieleni
TT — tereny infrastruktury technicznej
granica planu miejscowego



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- granica administracyjna gminy - miasta Chodzież
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- US — tereny usług sportu i rekreacji
- ML — tereny zabudowy letniskowej
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- ZK — tereny zieleni krajobrazowej
- ZL — tereny lasów
- RL — tereny zalesień
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- E — teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
- IT — teren infrastruktury technicznej
- KD-L — tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KDWp — teren drogi wewnętrznej - parkingu
- osuwiska
- teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi
- budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków (dom przy ul. Świętokrzyskiej nr 24-26)
- teren wpisany do gminnej ewidencji zabytków (zlikwidowany cmentarz ewangelicki)
- istniejące linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami technologicznymi

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/462/2023

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Marii Konopnickiej

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie **od 3 lutego 2023 r. do 27 lutego 2023 r.,** uwagi przyjmowano do 10 marca 2023 r. W ustawowym terminie wpłynęły 3 uwagi.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Chodzieży, po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami złożonymi na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i odnoszącymi się do projektu planu miejscowego, a które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Chodzieży, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

Szczegółowe rozpatrzenie uwag przez Radę Miejską w Chodzieży zawiera poniższa tabela:

Wykaz nieuwzględnionych uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Marii Konopnickiej
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 uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	20.02.2023	osoba fizyczna	Wnoszę o zmniejszenie wymaganej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki na terenie 5MN. W projekcie planu w paragrafie 8 ust. 14 lit. g, wskazano minimalną powierzchnię działki 1300m^2, podczas gdy na terenach miejskich powinno być 800-1000m^2. Wskazana w projekcie planu powierzchnia jest typowa dla działek znajdujących się	teren 5MN	powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej nie		**X**		**X**	Teren 5MN położony jest na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi. Jedną z przyczyn wystąpienia ruchów masowych ziemi jest nadmierne obciążenie gruntu przez intensywną zabudowę. Dlatego też, dalsze zwiększanie liczby działek budowlanych /budynków mieszkalnych nie jest uzasadnione. Wszelkie inwestycje budowlane w obrębie terenu zagrożonego ruchami masowymi

			poza obszarem miejskim, dlatego wnoszę o zmniejszenie wskazanego wymogu do 1000m^2.		mniejszą niż 1300 m^2 na terenie 5MN					ziemi są bardzo kosztowne, ponieważ muszą być poprzedzone szczegółowymi badaniami geologicznymi, określającymi wpływ inwestycji na możliwość wystąpienia ruchów masowych ziemi oraz możliwość uaktywnienia się osuwisk, a także wiążą się z zastosowaniem specjalnych rozwiązań posadowienia budynków. W obecnie obowiązującym **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVIII/357/2006 Rady Miasta Chodzieży z dnia 29 maja 2006 roku, na terenie wnioskowanych działek (teren 10.36MN) można było wydzielić jedynie 2 działki. Każda z istniejących na terenie 5MN**

										działek (2713/1 i 2713/2) ma powierzchnię ponad 4000 m². Zmniejszenie minimalnej wielkości działki budowlanej z ponad 4000 m² na 1300 m² jest zatem bardzo znaczną zmianą możliwości podziału wyżej wymienionych nieruchomości w stosunku do obowiązującego planu.
2.	22.02.2023	osoba fizyczna	1.Oświadczam, że nie wyrażam zgody na przeznaczenie żadnego mojego gruntu na drogę. Jednocześnie proszę o wymazanie drogi, która jest zaprojektowana w planie zagospodarowania przestrzennego przez działki 2694/4, 2694/5. 2. Bardzo proszę o ujęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości postawienia domów jednorodzinnego	działki nr 2680/1, 2703, 2694/4, 2694/5, 2694/6, obręb Chodzież	działka 2680/1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej 2MN/U, działka 2703 - poza granicami opracowania mpzp, działka 2694/4 - teren drogi wewnętrznej 1KDW, działka 2694/5 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN, działka 2694/6 - teren lasu 3ZL		**X** **X**		**X** **X**	1.Działka nr 2694/4 została wskazana jako działka drogowa w obecnie obowiązującym **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVIII/357/2006 Rady Miasta Chodzieży z dnia 29 maja 2006 roku. Wyznaczenie tej drogi jest niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu oraz realizacji infrastruktury**

			wraz z prowadzeniem działalności usługowej również na działkach 2680/1, 2694/4, 2694/5.							**technicznej.** Na terenie działki nr 2694/5 projekt planu nie wyznacza żadnej drogi, a działka 2703znajuuje się poza granicami opracowania mpzp. 2.Z uwagi na istniejące sąsiedztwo działki nr 2694/5 z zabudową wyłącznie mieszkalną jednorodzinną, brak bezpośredniego sąsiedztwa z drogą publiczną, a także dotychczasowe przeznaczenie w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczenie lokalizacji działalności usługowej na jej terenie byłoby nieuzasadnione. Jednocześnie, przy obecnych zapisach planu oraz definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z ustawy Prawo budowlane, możliwe jest wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni

										całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Lokalizacja drogi wewnętrznej na działce nr 2694/4 zapewnia **obsługę komunikacyjną terenu oraz realizację infrastruktury technicznej. Na terenie działki nr 2680/1 natomiast projekt planu dopuszcza już lokalizację budynków usługowych.**
3.	27.02.2023	osoba fizyczna	1.Bardzo proszę o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości postawienia domu jednorodzinnego wraz z prowadzeniem działalności usługowej lub handlowej na każdej z działek: 2680/1, 2694/4, 2694/5. 2. Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi przez moje działki i wymazanie z planu	działki nr 2680/1, 2694/4, 2694/5, obręb Chodzież	działka 2680/1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej 2MN/U, działka 2694/4 - teren drogi wewnętrznej 1KDW, działka 2694/5 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN		**X** **X**		**X** **X**	1.Z uwagi na istniejące sąsiedztwo działki nr 2694/5 z zabudową wyłącznie mieszkalną jednorodzinną, brak bezpośredniego sąsiedztwa z drogą publiczną, a także dotychczasowe przeznaczenie w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczenie lokalizacji działalności usługowej na jej terenie byłoby

			zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 2694/4, 2694/5.							nieuzasadnione. Jednocześnie, przy obecnych zapisach planu oraz definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z ustawy Prawo budowlane, możliwe jest wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Lokalizacja drogi wewnętrznej na działce nr 2694/4 zapewnia **obsługę komunikacyjną terenu oraz realizację infrastruktury technicznej. Na terenie działki nr 2680/1 natomiast projekt planu dopuszcza już lokalizację budynków usługowych.** 2.Działka nr 2694/4 została wskazana jako działka drogowa w obecnie obowiązującym **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży,**

										zatwierdzonym uchwałą nr XXXVIII/357/2006 Rady Miasta Chodzieży z dnia 29 maja 2006 roku. Wyznaczenie tej drogi jest niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu oraz realizacji infrastruktury technicznej. Na terenie działki nr 2694/5 projekt planu nie wyznacza żadnej drogi.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/462/2023

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Chodzieży określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Marii Konopnickiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

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

§ 2. Niezależnie od ustaleń procedowanego miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Miasta Chodzieży.
3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Miasta Chodzieży.
4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych;
3) udział inwestorów zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/462/2023

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

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 LXII/462/2023

RADY MIEJSKIEJ w CHODZIEŻY

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

Burmistrz Miasta Chodzieży przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Marii Konopnickiej na podstawie uchwały nr XXXVIII/288/2021 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 27 września 2021 r.

Celem opracowania planu miejscowego jest zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 8 października 2021 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Chodzieży w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 7 grudnia 2021 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chodzieży o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Marii Konopnickiej. W odpowiedzi pismami: z dnia 14 stycznia 2022 r. - RDOŚ i z dnia 29 grudnia 2021 r. – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Dnia 27 września 2022 r. projekt planu uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 3 listopada 2022 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 3 lutego 2023 r. do 27 lutego 2023 r. r. W trakcie publicznego wyłożenia, 23 lutego 2023 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta Chodzieży w terminie do dnia 10 marca 2023 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały złożone 3 uwagi, które zostały nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta Chodzieży.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej W Chodzieży miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Marii Konopnickiej, sporządzany na podstawie uchwały nr na podstawie uchwały nr XXXVIII/288/2021 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 27 września 2021 r.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Chodzieży (uchwała nr LXI/456/2023 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) oraz wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:

-wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

-określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,

-określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

-zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

-określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

-wyznaczenie terenów, na których nie przewiduje się lokalizacji budynków;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:

-określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,

-wyznaczenie terenów zieleni urządzonej i terenów zalesień,

-zachowanie lasów,

- wskazanie znacznych powierzchni terenów biologicznie czynnych na nowych terenach inwestycyjnych;

wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez ustalenie zasad ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu;

wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez:

-ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

-nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach MN, MN/U, ML i US,

-w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,

-uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

-zachowanie przepisów odrębnych dotyczących geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz zakaz wykonywania robót ziemnych i budowlanych mogących spowodować ruch masowy ziemi w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, wskazanego na rysunku planu:

6)walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

-optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju przy poszanowaniu różnych interesów poszczególnych właścicieli nieruchomości,

-wyeliminowanie najbardziej uciążliwych inwestycji, które mogłyby przyczynić się do degradacji środowiska przyrodniczego oraz obniżenia wartości działek, położonych w sąsiedztwie i na terenie planu;

7)prawo własności, poprzez:

-uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,

-wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkalno-usługowej oraz umożliwienie dalszego rozwoju miasta Chodzieży,

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:

-zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego, poprzez:

-ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,

-wskazanie lokalizacji inwestycji celu publicznego, jakimi są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;

-wyznaczenie terenów zabudowy usługowej, terenów zieleni urządzonej oraz terenów usług sportu i rekreacji;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:

-dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

-zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miasta, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta,

-zebranie wniosków do planu,

-przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,

-rozpatrywanie wniosków i uwag nadesłanych do planu;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

-zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miasta, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta,

-umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:

-ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,

-dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

Zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się pośród obszarów zurbanizowanych, w granicach administracyjnych miasta Chodzieży i stanowi uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej.

Teren opracowania planu ma bezpośredni dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. W bezpośrednim sąsiedztwie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy ulicy Zdrojowej znajduje się przystanek autobusowy linii 1 relacji Wyszyńskiego Dworzec – Zdrojowa, która stanowi dogodny środek transportu wewnątrzgminnego. Ze względu na wyznaczenie oraz bezpośrednie sąsiedztwo dróg publicznych, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy na dotychczas niezabudowanych działkach umożliwi mieszkańcom, pracownikom i korzystającym z usług maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami.

Zgodnie z uchwałą Nr LVII/425/2018 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska stwierdziła, że plany miejscowe, wymagają częściowej

aktualizacji pod względem zgodności z przepisami prawa i będą podlegały zmianie z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju miasta Chodzież. W 2021 roku analiza zasadności związana z przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Marii Konopnickiej wykazała, że zachodzi uzasadniona potrzeba zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z 2006 i 2010 roku. W związku z powyższym, 27 września 2021 roku, Rada Miejska w Chodzieży podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Marii Konopnickiej. W załączniku do uchwały Nr LXI/456/2023 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano potrzebę kontynuacji prac nad sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zatem procedowana uchwała jest zgodna z wynikami analizy.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa, powiatu i gminy w zakresie konieczności lokalizacji i wykupu nowych dróg. Szczegółowe dane odnośnie prognozowanych kosztów i wpływów do budżetu gminy zostały zawarte w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Marii Konopnickiej.