



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 5 maja 2023 r.

Poz. 4722

### 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 połącie 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 zajęta 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) **teren** – 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 lotniskowej, 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<sup>2</sup> lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 35 m<sup>2</sup> na działce budowlanej na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 11MN, 12MN**,
  - b) 1 budynku gospodarczo-garażowego o maksymalnej powierzchni 50 m<sup>2</sup> lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 35 m<sup>2</sup> 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 równoległą 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<sup>2</sup> na terenach: **9MN i 10MN,**
- b) 500 m<sup>2</sup> na terenie **6MN,**
- c) 600 m<sup>2</sup> na terenach: **14MN i 15MN,**
- d) 700 m<sup>2</sup> na terenach: **7MN i 8MN,**
- e) 900 m<sup>2</sup> na terenie **2MN, 12MN,**
- f) 1000 m<sup>2</sup> na terenach: **1MN, 3MN, 4MN, 11MN,**
- g) 1300 m<sup>2</sup> na terenie **5MN,**
- h) 1500 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> na terenach: **1MN/U** i **8MN/U**,
  - b) 100 m<sup>2</sup> na terenach: **2MN/U**, **3MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**,
  - c) 50 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 35 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 35 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> dla terenu **7MN/U**,
- b) 750 m<sup>2</sup> dla terenu **1MN/U**,
- c) 800 m<sup>2</sup> dla terenów: **2MN/U, 6MN/U, 8MN/U**,
- d) 900 m<sup>2</sup> dla terenów: **5MN/U, 9MN/U i 10MN/U**,
- e) 1000 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 2 budynków gospodarczo-garażowych o łącznej powierzchni nie większej niż 70 m<sup>2</sup> lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 50 m<sup>2</sup> 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  $40^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  w kolorze grafitu lub ceglonym,
- b) dla budynków usługowych: płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych  $40^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  w kolorze grafitu lub ceglonym,
- c) dachy dla budynków gospodarczo-garażowych: płaskie lub dwuspadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  w kolorze grafitu lub ceglonym;

8) dachy dla wiat o kącie nachylenia połaci dachowych do  $30^{\circ}$ ;

## 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  $1000 \text{ m}^2$ ;

## 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 dojeżdż;

## 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  $2000 \text{ m}^2$  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<sup>2</sup> dla terenu **1US**,
  - b) 10 000 m<sup>2</sup> dla terenu **2US**,
  - c) 8 000 m<sup>2</sup> 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 lotniskowej, 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<sup>2</sup> lub jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 35 m<sup>2</sup> 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 ceglasm;
- 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>,
  - 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.

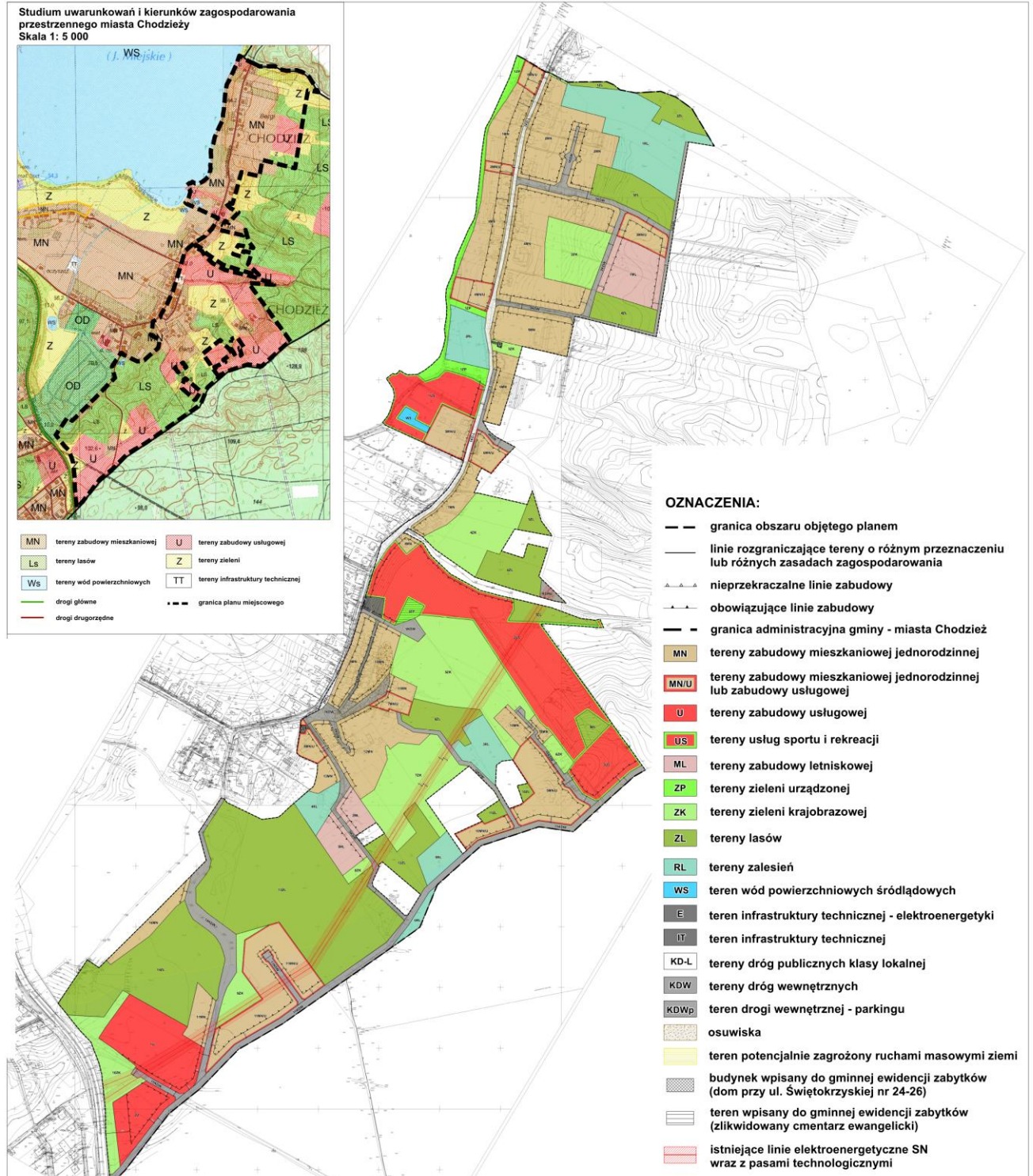
Przewodnicząca Rady Miejskiej  
(-) Mirosława Kutnik

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

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. ....

SKALA 1: 2 000

0 1000 40 metrów  
++++



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 <sup>2</sup> , podczas gdy na terenach miejskich powinno być 800-1000m <sup>2</sup> . Wskazana w projekcie planu powierzchnia jest typowa dla działek znajdujących się poza obszarem	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 mniejszą niż 1300		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 ziemi są bardzo



			miejskim, dlatego wnoszą o zmniejszenie wskazanego wymogu do 1000m <sup>2</sup> .		m <sup>2</sup> na terenie 5MN					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 <b>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</b>
--	--	--	---	--	-------------------------------	--	--	--	--	---

										2713/2) ma powierzchnię ponad 4000 m <sup>2</sup> . Zmniejszenie minimalnej wielkości działki budowlanej z ponad 4000 m <sup>2</sup> na 1300 m <sup>2</sup> 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 wraz z	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	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 technicznej. Na

			<p>prowadzeniem działalności usługowej również na działkach 2680/1, 2694/4, 2694/5.</p>						<p>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</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

										nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Lokalizacja drogi wewnętrznej na działce nr 2694/4 zapewnia <b>obsługę komunikacyjną terenu oraz realizację infrastruktury technicznej. Na terenie działki nr 2680/1 natomiast projekt planu dopuszcza już lokalizację budynków usługowych.</b>
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 zagospodarowania	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	1. Z uwagi na istniejące sąsiedztwo działki nr 2694/5 z zabudową wyłącznie mieszkalną jednorodziną, 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.
							X		X	

			przestrzennego na działkach nr 2694/4, 2694/5.							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 <b>obsługę komunikacyjną terenu oraz realizację infrastruktury technicznej.</b> 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
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p><b>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.</b> Na terenie działki nr 2694/5 projekt planu nie wyznacza żadnej drogi.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

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**