



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 czerwca 2024 r.

Poz. 5731

UCHWAŁA NR III/24/2024 RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 13 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Chodzieży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Chodzieży, po stwierdzeniu że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, uchwala, co następuje:

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

2. Planem miejscowym obejmuje się obszary o łącznej powierzchni około 5,3 ha (zał. nr 1.1 o pow. 0,0843 ha, zał. nr 1.2 o pow. 1,2622 ha, zał. nr 1.3 o łącznej pow. 0,2601 ha, zał. nr 1.4 o pow. 0,1718 ha, zał. nr 5 o pow. 0,6480 ha, zał. nr 6 o pow. 2,3028, zał. nr 7 o pow. 0,2177, zał. nr 8 o pow. 0,3446 ha), zlokalizowane w województwie wielkopolskim, w powiecie chodzieskim, w mieście Chodzież, w rejonie ulic Noteckiej, Ignacego Jana Paderewskiego, Zygmunta Krasińskiego, Stanisława Małachowskiego, Stefana Żeromskiego, Górnej, Władysława Reymonta i Bosej.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miasta Chodzieży", opracowany w skali 1:500 - stanowiące załączniki od nr 1.1 do nr 1.8 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I. **Przepisy ogólne**

§ 3. Zakres przestrzenny planu miejscowego wynika z uchwały Nr XLVI/339/2022 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 21 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Chodzieży.

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

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

- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) miejscu postojowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni terenu lub w budynku;
- 4) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 5) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 6) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunku planu, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować ścianę budynku lub wiatę, bez uwzględniania takich elementów budynku jak pochylnie, podjazdy, tarasy i schody zewnętrzne realizowane w poziomie parteru budynku lub poniżej poziomu parteru budynku oraz bez uwzględniania takich elementów budynku jak zadaszenia, balkony, ganki, wykusze, okapy, gzymsy i detale architektoniczne o głębokości nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku, przy czym żadne elementy budynku nie mogą wykraczać poza granice planu miejscowego;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy posadowić co najmniej 70% elewacji frontowej projektowanego budynku lub obiektu budowlanego, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem elementów takich jak: balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachów, wejścia do budynków, które mogą być wysunięte poza linie zabudowy o maksymalnie 1,5 m, przy czym żadne elementy budynku nie mogą wykraczać poza granice planu miejscowego;
- 9) kondygnacji przyziemnej - należy przez to rozumieć tę kondygnację budynku, która jest zrealizowaną w poziomie przyziemia, bez względu na to, czy jest to kondygnacja podziemna czy naziemna;
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu;
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 9) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 10) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 11) teren usług;
- 12) teren usług nauki;
- 13) teren zieleni;
- 14) teren parkingu;
- 15) teren elektroenergetyki;

- 16) teren drogi lokalnej;
- 17) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§ 6. Odstępuje się od ustaleń w zakresie:

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

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział I.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U i 5MW-U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu, oznaczony symbolem MWK-UH;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami 1MNW-U i 2MNW-U;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-U;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem MNW;
- 7) teren usług, oznaczony symbolem U;
- 8) teren usług nauki, oznaczony symbolem UN;
- 9) teren zieleni, oznaczony symbol Z;
- 10) teren parkingu, oznaczone symbolem KOP;
- 11) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE;
- 12) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR.

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

Rozdział II.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1MW_U, MN_U, 1MNW_U, MWK_UH, 3MW_U, 4MW_U, UN, 5MW_U i MNW dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach sąsiednich działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic tych działek, przy jednoczesnym zachowaniu przepisów szczegółowych.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 2MW_U dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie kondygnacji przyziemnej w granicach sąsiedniej działki budowlanej.

3. W granicach pozostałych terenów budowlanych, niż literalnie wymienione w ust. 1 lub 2, dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie budynków gospodarczo-garażowych w granicach sąsiednich działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic tych działek, przy jednoczesnym zachowaniu przepisów szczegółowych.

Rozdział III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

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

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

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

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla terenu usług nauki ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu, terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla terenu usług ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział IV. Zasady kształtowania krajobrazu

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

§ 16. 1 Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów.

2. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

§ 17. 1. Dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach.

2. Ustala się maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldu wynoszącą do 1,5 m².

§ 18. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 19. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych, wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy.

§ 20. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych.

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

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

- 1) ochronę konserwatorską:
 - a) obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) historycznego układu urbanistycznego miasta Chodzieży wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-98 decyzją z dnia 17.03.1956 r.;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) nakaz zachowania obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

- b) nakaz zachowania historycznego wyglądu i wystroju elewacji oraz stolarek okiennych i drzwiowych,
 - c) nakaz zachowania istniejącej wysokości i kształtu dachu oraz historycznego rodzaju pokrycia dachowego,
 - d) nakaz zachowania bryły, gabarytów i wysokości obiektu,
 - e) zakaz docieplania elewacji ceglanych i z detalami architektonicznymi,
 - f) zakaz montażu rolet zewnętrznych na elewacjach frontowych,
 - g) zakaz montażu paneli fotowoltaicznych i okien połaciowych na połaciach dachowych od strony frontowej;
- 3) dla historycznego układu urbanistycznego miasta Chodzieży wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-98 decyzją z dnia 17.03.1956 r. ustala się:
- a) zachowanie i ochronę w niezmienionym kształcie rozplanowania ulic, ich przebiegu, szerokości i przekroju, podziałów gruntów, linii zabudowy,
 - b) stosowanie materiałów do wykończenia elewacji i dachu nawiązujących do tradycji lokalnego budownictwa, tj. cegła, kamień, drewno, dachówka oraz stonowanych i jasnych kolorów do malowania elewacji, zaś pokrycia dachowego w kolorze ceglastym matowym,
 - c) zakaz montażu paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych od strony frontowej.

Rozdział VI.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 22. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunkach planu symbolami MW_U:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalnych wielorodzinnych z usługami realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U do 12,0 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalnych wielorodzinnych z usługami realizowanych na terenach oznaczonych symbolami od 2MW-U do 5MW-U do 13,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczo-garażowych do 4,0 m,
 - d) dla budynków usługowych do 9,0 m,
 - e) dla pozostałej zabudowy do 10,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech;
- 2) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

§ 24. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami od 2MW-U do 5MW-U ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech;
- 2) dachy płaskie.

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna;
- 2) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch;
- 2) dachy płaskie.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolami MW_U ustala się:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,10;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 2,00;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 2,50.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolami MW_U ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,5.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami MW_U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,2.

§ 30. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu, oznaczonym symbolem MWK_UH:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalnych wielorodzinnych z usługami do 9,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych do 4,0 m,
 - c) dla budynków usługowych do 7,0 m,
 - d) dla pozostałej zabudowy do 10,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 31. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MWK_UH ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech;
- 2) dachy płaskie.

§ 32. Dla budynków gospodarczo-garażowych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MWK_UH ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna;
- 2) dachy płaskie.

§ 33. Dla budynków usługowych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MWK_UH ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch;
- 2) dachy płaskie.

§ 34. Na terenie oznaczonym symbolem MWK_UH ustala się:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,10;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 1,80;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 2,40

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolami MWK_UH ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,6.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami MWK_UH ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,05.

§ 37. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunkach planu symbolem MW:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 17,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych do 4,0 m,
 - c) dla pozostałej zabudowy do 10,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do pięciu;
- 2) łączna powierzchnia nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może przekroczyć 350,0 m²;
- 3) dachy płaskie.

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna;
- 2) dachy płaskie.

§ 40. Na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,10;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 2,5;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 3,0.

§ 41. Na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,5.

§ 42. Na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,25 .

§ 43. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami MNW_U :

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 9,5 m,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych do 6,0 m,
 - c) dla pozostałej zabudowy do 10,0 m;

- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 44. Dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami MNW_U ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch;
- 2) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna;
- 2) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami MNW_U ustala się:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,10;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 1,00;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1,50.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami MNW_U ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,5.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami MNW_U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,05.

§ 49. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem MN_U :

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 9,5 m,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych do 6,0 m,
 - c) dla pozostałej zabudowy do 10,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 50. Dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MN_U ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch;
- 2) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

§ 51. Dla budynków gospodarczo-garażowych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MN_U ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna;
- 2) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°.

§ 52. Na terenie oznaczonym symbolem MN_U ustala się:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,10;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 1,00;

3) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1,50.

§ 53. Na terenie oznaczonym symbolem MN_U ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,5.

§ 54. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MN_U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,05.

§ 55. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonym symbolem MNW:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,5 m,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych do 6,0 m,
 - c) dla pozostałej zabudowy do 10,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 56. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MNW ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch;
- 2) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

§ 57. Dla budynków gospodarczo-garażowych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MNW ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna;
- 2) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45° lub dachy płaskie.

§ 58. Na terenie oznaczonym symbolem MNW ustala się:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,05;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 1,1;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1,65.

§ 59. Na terenie oznaczonym symbolem MNW ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,55.

§ 60. Na terenie oznaczonym symbolem MNW ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,35.

§ 61. Na terenie usług, oznaczonym symbolem U:

- 1) ustala się realizację budynków usługowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 10,0 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy do 15,0 m;
- 3) zakazuje się realizacji budynków usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech;

- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;
- 3) dachy płaskie.

§ 63. Na terenie oznaczonym symbolem od U ustala się:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,05;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 1,50;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 2,00.

§ 64. Na terenie oznaczonym symbolem od U ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,5.

§ 65. Na terenie oznaczonym symbolem od U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,2.

§ 66. Na terenie usług nauki, oznaczonym symbolem UN:

- 1) ustala się realizację budynków usługowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 15,0 m,
 - b) dla budynków towarzyszących do 13,0 m,
 - c) dla pozostałej zabudowy do 10,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację budynków towarzyszących, związanych z funkcją terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 67. Dla budynków usługowych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem UN ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech;
- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;
- 3) dachy płaskie.

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech;
- 2) dachy płaskie.

§ 69. Na terenie oznaczonym symbolem od UN ustala się:

- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,05;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 2,00;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 2,50.

§ 70. Na terenie oznaczonym symbolem od UN ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,5.

§ 71. Na terenie oznaczonym symbolem od UN ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,2.

§ 72. 1. Na terenie zieleni, oznaczonym symbolem Z ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

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

3. Maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m.

4. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 73. 1. Na terenie parkingu, oznaczonym symbolem KOP ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m.

4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,01.

§ 74. 1. Na terenie elektroenergetyki, oznaczonym symbolem IE, ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się realizację budowli związanych z funkcją podstawową terenu.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m.

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,01.

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

§ 76. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny lub w budynku mieszkalno-usługowym oraz minimum 1 miejsca przeznaczonego do parkowania dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

2. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, wydzielonej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w budynkach mieszkalno-usługowych.

3. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, wydzielonej w budynkach usługowych.

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

§ 77. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami MW_U ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 750 m².

§ 78. Na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m².

§ 79. Na terenach oznaczonych symbolami MNW/U, MN_U, i MNW ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m².

§ 80. Na terenach oznaczonych symbolami U i UN ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m².

Rozdział VII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MW_U powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 750 m²;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem MW powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m²;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami MNW/U, MN_U, i MNW powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 800 m²;

- 4) na terenach oznaczonych symbolami U i UN powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m²;
- 5) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 17,0 m;
- 6) granice podziałów prowadzić pod kątem prostym - z tolerancją do 20 stopni - w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny.

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

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

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

Rozdział VIII.

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

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

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

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

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

§ 84. Na terenie parkingu, oznaczonym symbolem KOP oraz na terenie elektroenergetyki oznaczonym symbolem IE ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 85. Ustala się strefy ochronne, w których:

- 1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 3,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych nn-0,4kV;
- 2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 0,25 m od osi skrajnego przewodu kablowych linii elektroenergetycznych SN i nn-0,4kV;
- 4) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 2,0 m w pasie stref ochronnych, o których mowa w punktach 1-3 oraz w strefach kontrolowanych gazociągów.

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

§ 86. Ustala się nakaz realizowania liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, przy czym nakaz ten nie dotyczy złączy kablowych SN i nn oraz przebudowy i remontów istniejących liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział IX.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

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

§ 89. Na terenie drogi lokalnej, oznaczonym symbolem KDL zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z istniejącymi granicami pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m.

§ 90. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym symbolem KR zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m.

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

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

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

- 1) ścieki bytowe i przemysłowe: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe lub roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: docelowo z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 5) energia cieplna: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) energia cieplna do celów technologicznych: zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział X. Stawki procentowe

§ 92. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w wysokości 30%.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 93. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
(-) Mirosława Kutnik



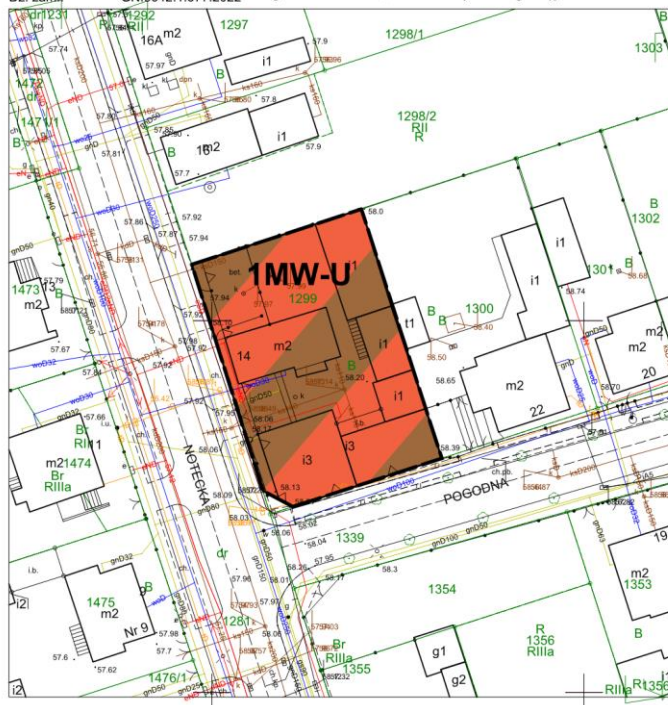
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w części miasta Chodzieży

KOPIA MAPY
ZASADNICZEJ

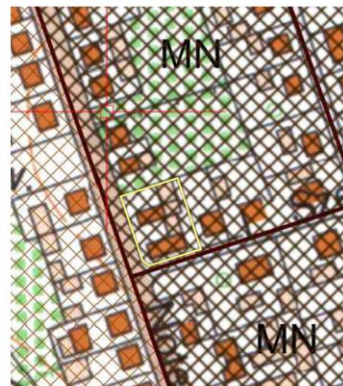
Skala: 1:500

Województwo: wielkopolskie
Powiat: chodzieski
Gmina: CHODZIEŻ - MIASTO
Obręb: MIASTO CHODZIEŻ
Działka: wg. zasięgu
Arkusze: 6.90.11.05.2.4
Stan na dzień: 6.90.11.05.2.4
Dz. zam.: GN.6642.1.377.2022

*Wykorzystanie niniejszej mapy niezgodnie z warunkami licencji podlega karze pieniężnej.
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie elementów sieci uzbrojenia terenu. Mapa może przedstawiać obiekty stanowiące treść mapy zasadniczej, które nie zostały określone z wymaganą dokładnością pomiaru.
także granice nieruchomości, które nie zostały ustalone geodezyjnie w terenie.*



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży



- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej
- Teren objęty planem miejscowym

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

Załącznik nr 1.1
do uchwały Nr III/24/2024
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 13 czerwca 2024 r.





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w części miasta Chodzieży

układ 2000
Skala 1:500
0 25 m



**KOPIA MAPY
ZASADNICZEJ**

Skala: 1:500

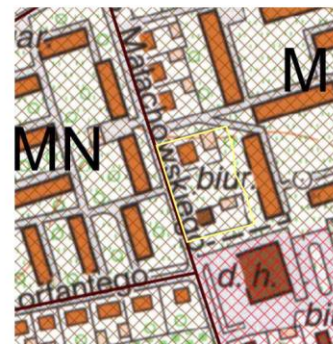
Województwo:
Powiat:
Gmina:
Obręb:
Dziąka:
Arkusz:
Stan na dzień:
Dz. zam.:

wielkopolskie
chodzieski
CHODZIEŻ - MIASTO
MIASTO CHODZIEŻ
wg. zasięgu
wg. zasięgu
GN.6642.1.377.2022

Wykorzystanie niniejszej mapy niezgodnie z warunkami licencji podlega karze pieniężnej.
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie elementów sieci uzbrojenia terenu. Mapa może przedstawiać obiekty stanowiące treść mapy zasadniczej, które nie zostały określone z wymaganą dokładnością pomiaru, a także granice nieruchomości, które nie zostały ustalone geodezyjnie w terenie.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży



MN Tereny zabudowy mieszkaniowej
Teren objęty planem miejscowym

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

Załącznik nr 1.3
do uchwały Nr III/24/2024
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 13 czerwca 2024 r.



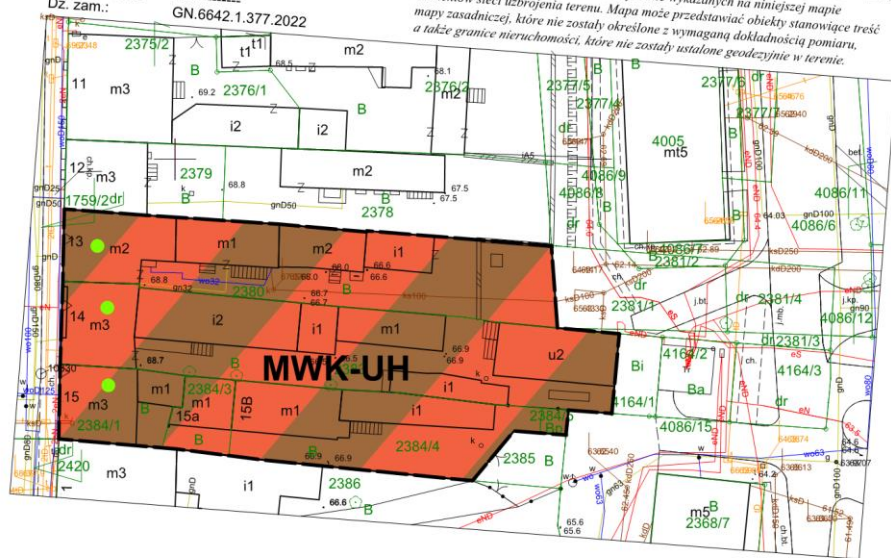
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w części miasta Chodzieży

KOPIA MAPY
ZASADNICZEJ

Skala: 1:500

Województwo: wielkopolskie
Powiat: chodzieski
Gmina: CHODZIEŻ - MIASTO
Obręb: MIASTO CHODZIEŻ
Działka: wg. zasięgu
Arkusz: wg. zasięgu
Stan na dzień:
Dz. zam.: GN.6642.1.377.2022

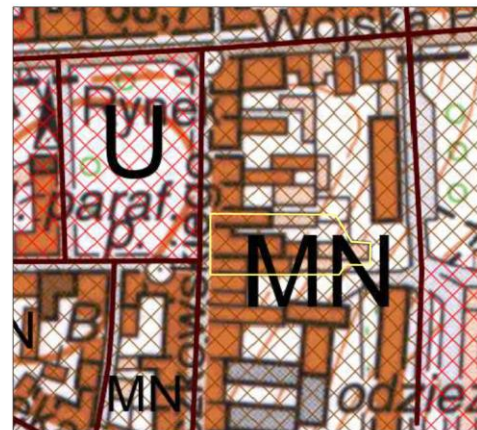
Wykorzystanie niniejszej mapy niezgodnie z warunkami licencji podlega karze pieniężnej.
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie elementów sieci uzbrojenia terenu. Mapa może przedstawiać obiekty stanowiące treść mapy zasadniczej, które nie zostały określone z wymaganą dokładnością pomiaru, a także granice nieruchomości, które nie zostały ustalone geodezyjnie w terenie.



Załącznik nr 1.4
do uchwały Nr III/24/2024
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 13 czerwca 2024 r.



Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży



MN Tereny zabudowy mieszkaniowej

Teren objęty planem miejscowym

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- Granice obszarów objętych planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MWK-UH** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu

TREŚĆ INFORMACYJNA PLANU

- Obszar w granicach załącznika Historyczny układ urbanistyczny miasta Chodzieży
- Budynek wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

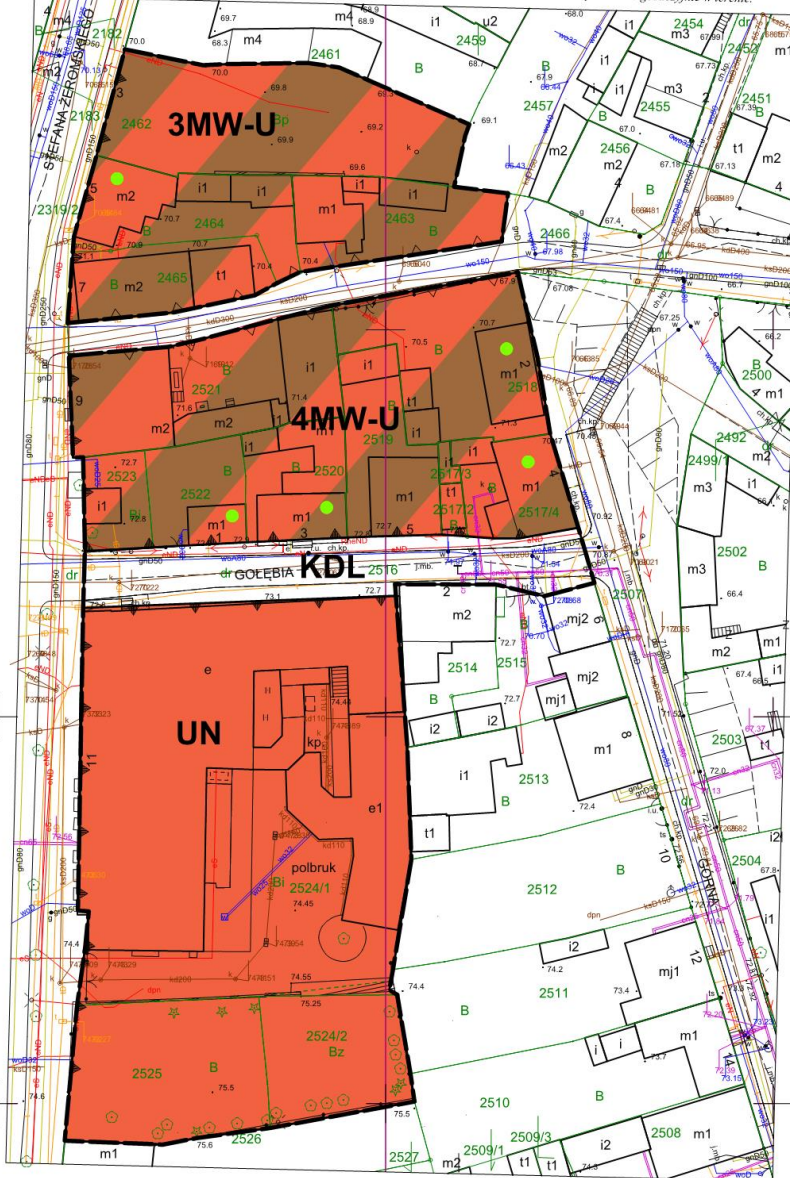


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miasta Chodzieży

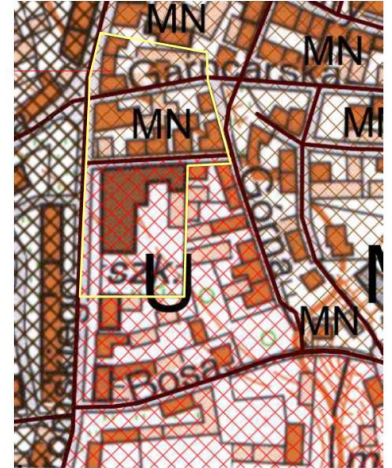
Skala: 1:500

Województwo: wielkopolskie
Powiat: chodzieski
Gmina: CHODZIEŻ - MIASTO
Obręb: MIASTO CHODZIEŻ
Działka: wg. zasiegu
Arkuszy: wg. zasiegu
Stan na dzień:
Dz. zam.: GN.6642.1.377.2022

Wykorzystanie niniejszej mapy niezgodnie z warunkami licencji podlega karze pieniężnej. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie elementów sieci uzbrojenia terenu. Mapa może przedstawiać obiekty stanowiące treść mapy zasadniczej, które nie zostały określone z wymaganą dokładnością pomiaru, a także granice nieruchomości, które nie zostały ustalone geodezyjnie w terenie.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży



- Tereny zabudowy mieszkaniowej
- Tereny zabudowy usługowej
- Teren objęty planem miejscowym

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

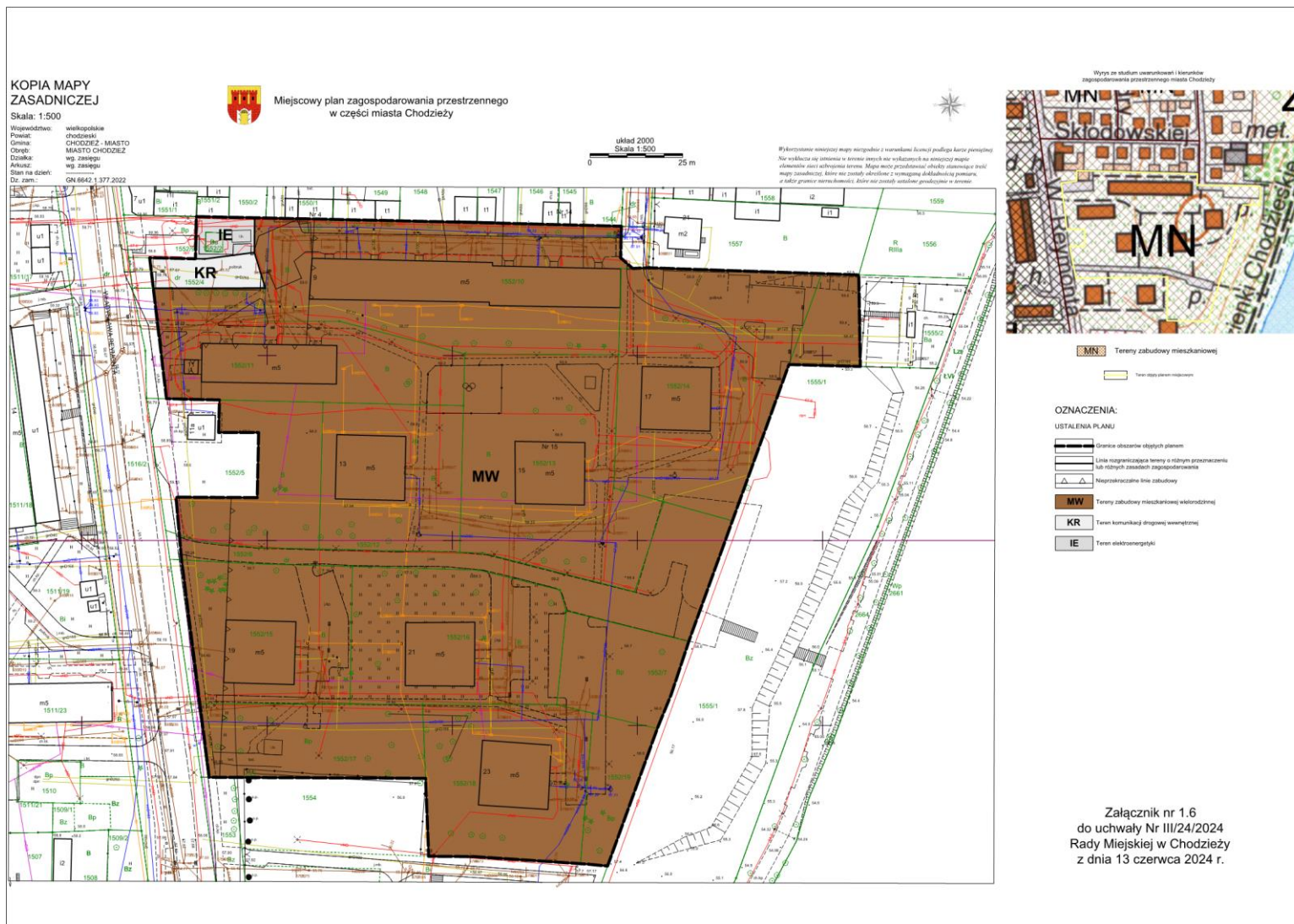
- Granice obszarów objętych planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- Teren usług nauki
- Teren drogi lokalnej

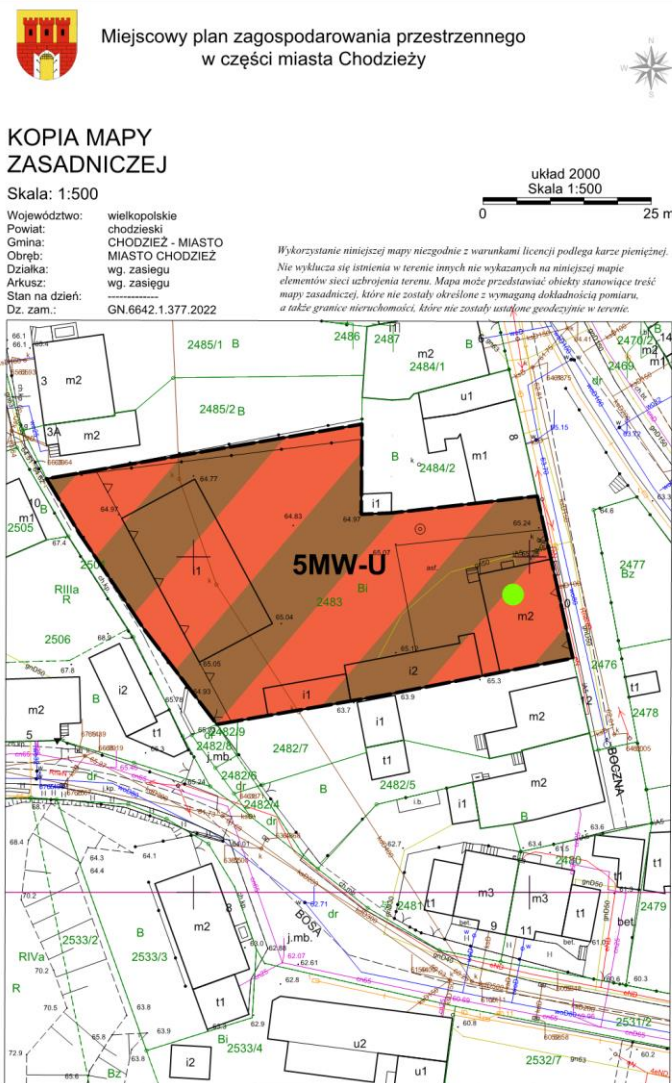
TREŚĆ INFORMACYJNA PLANU

- Obszar w granicach zabudowlanki
- Budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

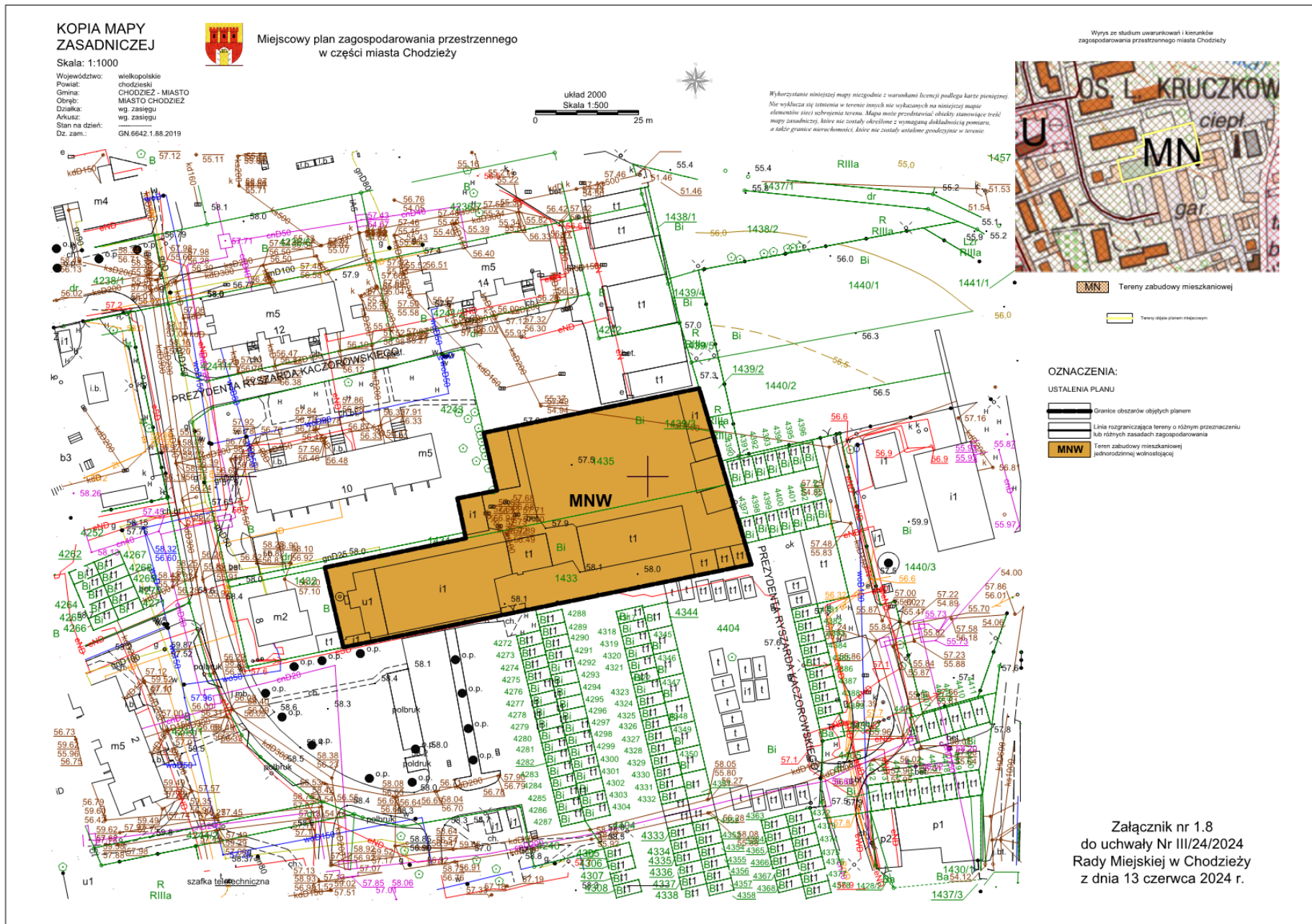


Załącznik nr 1.5
do uchwały Nr III/24/2024
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 13 czerwca 2024 r.





Załącznik nr 1.7
do uchwały Nr III/24/2024
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 13 czerwca 2024 r.



Załącznik nr 1.8 do uchwały Nr III/24/2024 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 13 czerwca 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/24/2024
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 13 czerwca 2024 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Chodzieży został wyłożony do publicznego wglądu pierwszy raz w dniach od 08.04.2024 r. do 30.04.2024 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do protokołu.

W dniu 26.04.2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chodzieży odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W toku dyskusji nie wniesiono żadnej uwagi.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu – do dnia 16.05.2024 r. – wpłynęła jedna uwaga w przedmiotowej sprawie. Uwag z dnia 15.04.2024 r. złożona przez Pana Michała Nowaka dotyczyła terenu oznaczonego symbolem MNW. Uwaga dotyczyła dopuszczenia dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych oraz zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy z 45% do 55%. Burmistrz Miasta Chodzieży uwzględnił uwagę w całości.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miejska w Chodzieży odstępuje od dokonania rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/24/2024
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 13 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga, co następuje:

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

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

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

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) środki z Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/24/2024

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 13 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.xml

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