

**UCHWAŁA NR LI/443/2014  
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY**

z dnia 30 września 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, na wschodnim brzegu Jeziora Miejskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, na wschodnim brzegu Jeziora Miejskiego, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, zatwierdzonej uchwałą Nr XLIII/400/06 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 23 października 2006 r.

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: 1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, na wschodnim brzegu Jeziora Miejskiego”;
- 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. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UT/US;
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

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

- 1) ustala się nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu oraz z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
  - b) szyldów,
  - c) tablic informacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) urządzeń reklamowych,
  - b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - c) ogrodzeń w pasie 5m od linii brzegowej jeziora.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenie UT/US dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;
- 6) dopuszczenie zmiany linii brzegowej i konfiguracji terenu wyłącznie w związku z realizacją plaży miejskiej.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/US:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usług gastronomii, administracyjno-gospodarczych, sanitariatów,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych dla obsługi turystów, jak: wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego, mała gastronomia, także poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - c) obiektów budowlanych służących rekreacji, takich jak: pomosty i tarasy, zjeżdźalnie, natryski, przebieralnie,
  - d) placów gier i zabaw, miejsc postojowych dla rowerów, zadaszeń, stołów i ławek,
  - e) miejsc postojowych, w tym dla osób niepełnosprawnych,
  - f) dróg wewnętrznych oraz dróg pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków – 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem lokalnego zwiększenia wysokości do 11 m dla dominanty architektonicznej,
- b) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- c) maksymalną wysokość tymczasowych obiektów budowlanych – 3,5 m,
- d) dowolną geometrię dachów,
- e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną powierzchni terenu – 60%,
- f) powierzchnię zabudowy wszystkich budynków nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,2,
- h) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej,
- i) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne i obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg pieszych i ścieżek rowerowych;
  - b) placów gier i zabaw, miejsc postojowych dla rowerów, zadaszeń, stołów i ławek oraz innych obiektów małej architektury.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń służących ochronie przyrody i gospodarce wodnej;
- 2) pomostów i urządzeń rekreacyjnych.

**§ 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych na terenach: ZL i WS;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostępność komunikacyjną terenów z ulicy Jeziornej w Ratajach;
- 2) nakaz zapewnienia na terenie UT/US minimum 10 miejsc postojowych dla rowerów.

**§ 15.** 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) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także możliwości przełożenia;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach, z zastosowaniem retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 5) stosowanie w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, spalane w urządzeniach niskoemisyjnych oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także odnawialnych źródeł energii.

**§ 16.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 17.** 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.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/443/2014  
Rady Miejskiej w Chodzieży  
z dnia 30 września 2014 r.

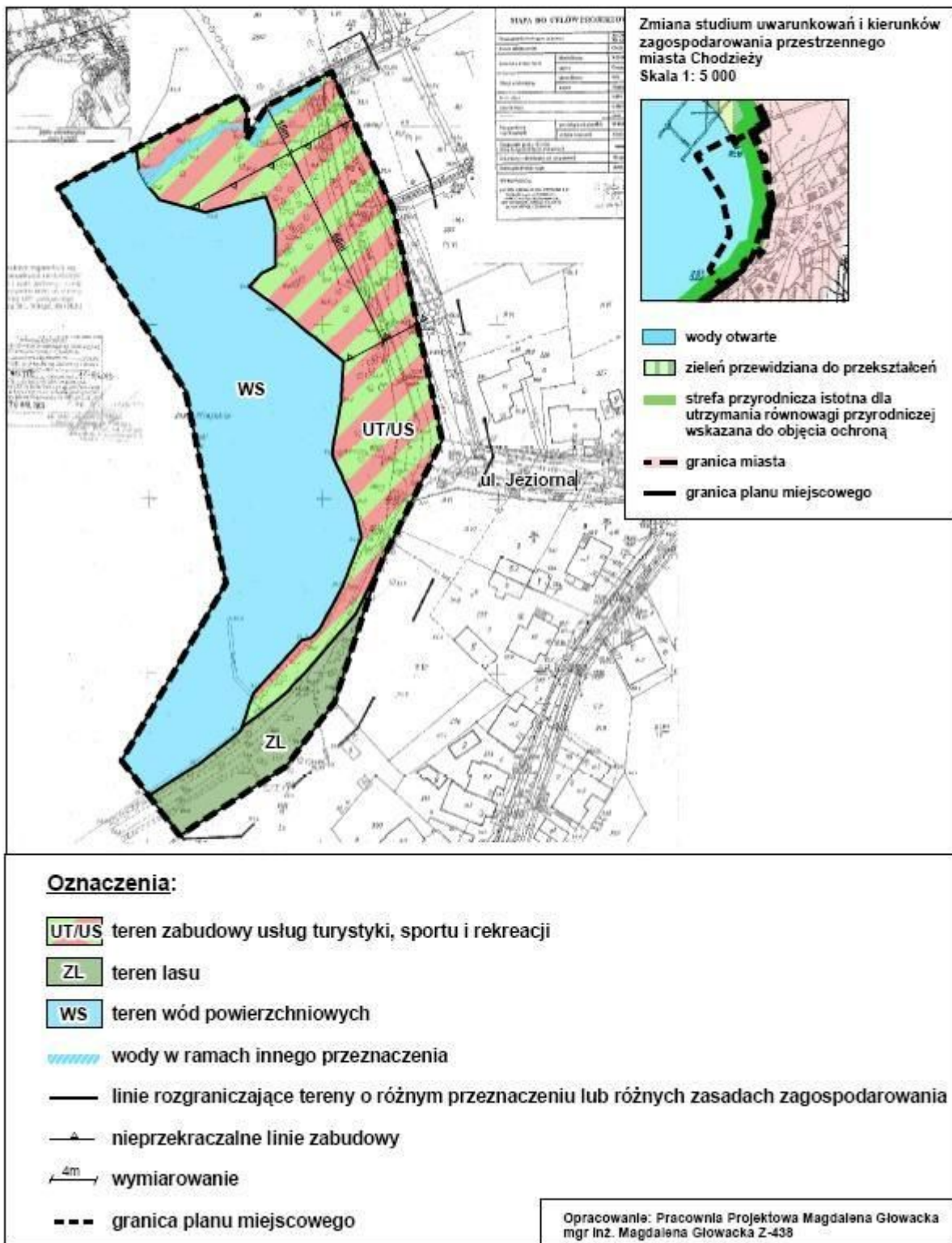
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, na wschodnim brzegu Jeziora Miejskiego

Załącznik nr 1 do uchwały nr LI/443/2014 z dnia 30 września 2014 roku

Skala 1:1000

Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. .... z dnia ..... 2014 r.

0 5 10 20 m



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/443/2014  
Rady Miejskiej w Chodzieży  
z dnia 30 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, na wschodnim brzegu Jeziora Miejskiego.**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 30 maja 2014 r. do dnia 30 czerwca 2014 r.

Uwagi można było składać do dnia 18 lipca 2014 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Miejska w Chodzieży nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych  
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, na wschodnim brzegu Jeziora  
Miejskiego 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. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) Rada Miejska w Chodzieży określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, na wschodnim brzegu Jeziora Miejskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie generuje nowych terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Na terenie wystąpią inwestycje, które będą należały do zadań własnych gminy w zakresie usług sportu i rekreacji.

**§ 2.** Sposób realizacji zapisanych w planie 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 Gminy Miejskiej w 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 Gminy Miejskiej w 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.

**§ 4.** Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.