

**UCHWAŁA NR IV/21/11
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY**

z dnia 16 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, w rejonie ulic Wojska Polskiego i Staszica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871), Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic Wojska Polskiego i Staszica, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1: 1 000.

3. Integralnymi częściami uchwały są :

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Chodzieży, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Chodzieży w rejonie ulic Wojska Polskiego i Staszica, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują :

- 1) obiekty i tereny podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) tereny, które mogą być objęte scaleniem i ponownym podziałem nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) obowiązujący kierunek kalenic,
- 4) obowiązująca elewacja wejściowa,
- 5) obowiązujące usytuowanie przy granicy działki,
- 6) obowiązująca partia wejściowo-wystawowa usług,

7) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; oznaczenie na rysunku – MN,
- 2) teren zabudowy usługowej; oznaczenie na rysunku – U.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

3. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się prawo adaptacji całości zabudowy lub jej części na usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności a niewytwarzające bezpośrednio dóbr materialnych, w szczególności handel, gastronomię, edukację, kulturę, usługi typu notariat, poczta, biuro turystyczne, itp. i niepowodujące uciążliwości dla otoczenia zwłaszcza w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza i odpadami – zgodnie z § 11 ust. 3.

§ 5. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tereny, dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 6. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki przekształceń oraz zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren – 1MN – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta;
 - a) obowiązek trwałego zachowania elementów historycznego założenia urbanistycznego takich, jak linia zabudowy tworząca pierzeję ul. Wojska Polskiego, przeważające gabaryty istniejących obiektów, pionowe podziały elewacji zgodne z podziałem działek; zakaz lokalizacji ryzalitów, wykuszy, wejść i schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, zadaszeń itp. elementów związanych z budynkiem w pierzei ul. Wojska Polskiego;
 - b) zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, z wyłączeniem działki nr ewid. 2640/1, z zastrzeżeniem pkt 1g, dla której ustala się możliwość realizacji nowego budynku mieszkalnego; budynek II kondygnacyjny (w tym poddasze użytkowe z zakazem stosowania ścianki kolankowej), dach symetryczny dwuspadowy o nachyleniu połaci od 40° do 50°, doświetlenie poddasza wyłącznie przy użyciu okien w szczytach budynku lub okien połaciowych – obowiązek uzyskania uzgodnienia zakresu prac i uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace przy zabytku lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
 - c) zakaz nadbudowy oraz zmiany istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych, z dopuszczeniem dla budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 2643 zmiany stropodachu płaskiego na dach symetryczny o połaciach nachylonych nie mniej niż 15° i nie więcej niż 45° z zakazem stosowania ścianek kolankowych;
 - d) zakaz stosowania na elewacjach i dla pokryć dachowych kolorów pełnych np. zieleni, błękitu, fioleto; pokrycia dachowe i elewacje o niewyróżniającej się kolorystyce winny charakteryzować się wysoką jakością materiałów wykończeniowych (zakaz licowania ścian zewnętrznych blachą);
 - e) obowiązek uzyskania uzgodnienia zakresu prac i uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace przy zabytku lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków:
 - dla robót remontowo-budowlanych i inżynierskich dla poszczególnych obiektów oraz robót ziemnych w granicach zabytkowego układu;
 - poprzedzającego wydanie decyzji pozwolenia na budowę;
 - dokumentacji projektowych;
 - f) zakaz lokalizowania, w głębi działki, budynków wyższych niż budynek zlokalizowany w pierzei ulicy;
 - g) wskaźnik zabudowy nie większy niż 80% – wskaźnik zabudowy wyznacza stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu; powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku; o ile na działce zabudowanej wskaźnik powierzchni zabudowy przekracza 80% – ustala się zakaz nowej zabudowy;

- h) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 20% – wskaźnik wyznacza stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu;
 - i) zakaz lokalizacji obiektów typu kontenery, garaże blaszane;
 - j) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z wyłączeniem osłon śmietnikowych; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych – od strony przestrzeni publicznej;
- 2) teren – 2MN – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- a) prawo realizacji, na jednej działce, jednego budynku jednorodzinnego obowiązkowo usytuowanego przy granicy działki, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej jako prosta prostopadła do granicy działki w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy; budynek II kondygnacyjny (w tym poddasze użytkowe z dopuszczalną ścianką kolankową nie wyższą niż 50 cm), dach symetryczny dwuspadowy o nachyleniu połaci od 40° do 50° i doświetleniu poddasza wyłącznie przy użyciu okien w szczytach budynku lub okien połaciowych; wysokość kalenicy do 10,0m powyżej poziomu terenu – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym punkcie obrysu budynku do najwyższej położonej krawędzi jego dachu; dach prostopadły do obowiązującej linii zabudowy, kierunek kalenicy oraz elewacja wejściowa – zgodnie z oznaczeniem na rysunku; poziom parteru nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;
 - b) prawo realizacji jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo- garażowego w wyznaczonych maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku; dopuszcza się usytuowanie budynku przy granicy działki; budynek I kondygnacyjny (bez poddasza użytkowego), dach od jedno- do wielospadowego o nachyleniu połaci od 15° do 50°; budynek nie może być wyższy niż budynek zlokalizowany w pierzei ulicy;
 - c) obowiązek odprowadzenia na własną działkę wód opadowych i roztopowych z połaci skierowanej na działkę sąsiednią;
 - d) zakaz stosowania na elewacjach i dla pokryć dachowych kolorów pełnych np. zieleni, błękitu, fioleto;
 - e) dostępność komunikacyjna od strony południowej – projektowana droga wewnętrzna położona poza granicami planu;
 - f) wskaźnik zabudowy nie większy niż 60% – wskaźnik zabudowy wyznacza stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni terenu; powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku;
 - g) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% – wskaźnik wyznacza stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu;
 - h) zakaz lokalizacji obiektów typu kontenery, garaże blaszane;
 - i) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z wyłączeniem osłon śmietnikowych; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych – od strony przestrzeni publicznej;
- 3) teren – 3MN – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ;
- a) prawo przeniesienia lamusa tkackiego wpisanego do rejestru zabytków po uzyskaniu pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przemieszczenie zabytku nieruchomego;
 - b) zakaz realizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo- garażowego oraz lokalizacji obiektów typu kontenery, garaże blaszane;
 - c) dostępność komunikacyjna od strony zachodniej – istniejący wjazd bramowy; dopuszcza się utworzenie dojazdu z projektowana drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu;
 - d) dopuszcza się zmianę stropodachu płaskiego na dach symetryczny (bez poddasza użytkowego) o połaciach nachylonych nie mniej niż 15° i nie więcej niż 45° z zakazem stosowania ścianek kolankowych;
 - e) zakaz stosowania na elewacjach i dla pokryć dachowych kolorów pełnych np. zieleni, błękitu, fioleto;
 - f) wskaźnik zabudowy nie większy niż 60% – wskaźnik zabudowy wyznacza stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni terenu; powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku;

- g) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% – wskaźnik wyznacza stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu;
- h) obowiązek realizacji pełnego ogrodzenia w linii pasa drogowego ul. Staszica, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych – od strony przestrzeni publicznej.

§ 7. Dla wyznaczonego terenu zabudowy usługowej (U), o którym mowa w §4 ust.1 pkt 2, ustala się usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, a niewytwarzające bezpośrednio dóbr materialnych, w szczególności handel, gastronomię, edukację kulturę, usługi typu notariat, poczta, biuro turystyczne, itp. i niepowodujące uciążliwości dla otoczenia zwłaszcza w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza i odpadami – zgodnie z § 11 ust.3 oraz ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) prawo realizacji dwóch budynków usługowych usytuowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych w granicy działki oraz jako proste prostopadłe do granicy działki, z obowiązującą partią wejściowo-wystawową o szerokości 8.0m w linii granicznej; budynki II kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe z zakazem stosowania ścianki kolankowej), dach symetryczny dwuspadowy o nachyleniu połaci od 40° do 50° i kalenicy w kształcie litery „T”, doświetlenie poddasza wyłącznie przy użyciu okien w szczytach budynku lub okien połaciowych; poziom parteru nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu – obowiązek uzyskania uzgodnienia dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia WWKZ na prace przy zabytku lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu, w całości lub w części, jako „ogródka gastronomicznego” z dojściem od ul. Staszica;
- 3) dopuszcza się funkcję uzupełniającą – mieszkanie właściciela o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej usług;
- 4) wskaźnik zabudowy nie większy niż 60% – wskaźnik zabudowy wyznacza stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni terenu; powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku;
- 5) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 20% – wskaźnik wyznacza stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu;
- 6) zakaz stosowania na elewacjach i dla pokryć dachowych kolorów pełnych np. zieleni, błękitu, fioletu; pokrycia dachowe i elewacje oraz ogrodzenie o niewyróżniającej się kolorystyce winny charakteryzować się wysoką jakością materiałów wykończeniowych (zakaz licowania ścian zewnętrznych blachą);
- 7) zakaz realizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego oraz lokalizacji obiektów typu kontenery, garaże blaszane;
- 8) obsługa komunikacyjna wyłącznie od ul. Wojska Polskiego;
- 9) obowiązek realizacji pełnego ogrodzenia w linii pasa drogowego ul. Staszica, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych – od strony przestrzeni publicznej.

§ 8. Dla terenu objętego planem zapewnione jest powiązanie zewnętrzne poprzez drogi wewnętrzne z istniejącą drogą dojazdową (ul. Wojska Polskiego).

§ 9. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki służące wyznaczaniu ilości miejsc dla parkowania samochodów osobowych:

- 1) dla mieszkalnictwa – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
- 2) dla usług – 10÷20 miejsc postojowych/ 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu.

§ 10. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej, podłączonej do systemu wodociągowego miasta,
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazociągowej,
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z sieci zdalaczynnych lub ze źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw : gazowych, płynnych lub stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania o wysokim stopniu sprawności,

- 5) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanałów sanitarnych,
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- 7) zagospodarowanie odpadów w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 8) obsługa telekomunikacyjna – poprzez istniejący, rozbudowywany system łączności telefonicznej.

2. W związku z ustaleniami ust. 1 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 11. 1. Tereny, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 i § 6 pod względem ochrony przed hałasem należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny.

2. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenu: zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku,
- 2) komunalny system odbioru odpadów,
- 3) zachowanie zieleni naturalnej.

3. Ilekroć w uchwale mowa o usługach niepowodujących uciążliwości w sferze:

- 1) hałasu – należy przez to rozumieć zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) zanieczyszczenia powietrza – należy przez to rozumieć zakaz wprowadzania do atmosfery znacznych ilości gazów i pyłów;
- 3) zanieczyszczenia odpadami – należy przez to rozumieć zakaz wytwarzania odpadów w znacznych ilościach.

§ 12. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu w celu uzyskania pozwolenia WWKZ na prace archeologiczne.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

§ 15. Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXII/235/2004 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 29 listopada 2004r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Chodzieży w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Staszica (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 1 z dnia 10 stycznia 2005 r.).

§ 16. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/21/11
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 16 lutego 2011 r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717, zmiana Dz. U z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1227, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871), Rada Miejska w Chodzieży stwierdza

zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic Wojska Polskiego i Staszica, z ustaleniami tekstu ujednoczonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży (uchwała Nr XLIII/400/06 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 23 października 2006r. o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży).

Uzasadnienie

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic Wojska Polskiego i Staszica uwzględniono wyznaczony w studium zasięg obszarów przeznaczonych pod zabudowę oraz zasady dysponowania wyodrębnionymi terenami. Uchwalenie dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży poprzedzało stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium (załącznik nr 3 do uchwały Nr XXII/235/2004 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 29 listopada 2004 r.). Plan dla rejonu ulic Wojska Polskiego i Staszica obejmuje obszar przeznaczony pod zabudowę w dotychczasowym planie, stąd jego ustalenia są również zgodne ze studium.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/21/11
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 16 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic Wojska Polskiego i Staszica.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1227, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871), Rada Miejska w Chodzieży postanawia, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnić przedstawionych przez Burmistrza Miasta Chodzieży nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic Wojska Polskiego i Staszica :

- 1) budowa zjazdu z drogi wojewódzkiej (ul. Staszica) do terenu nieruchomości oznaczonej jako działki o nr geod. 2629/1 i 2630/1, uzasadnienie: w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich jednoznacznie określił (ust.4 pisma WZDW) – (...) „Nie wyraża się zgody na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów.”; projekt planu został uzgodniony przez WZDW bez uwag; próba ustalenia wjazdu od ul. Staszica byłaby sprzeczna z wieloletnimi działaniami mającymi polepszyć warunki skrzyżowania;
- 2) wprowadzenie nowych zasad zabudowy dla terenu zabudowy usługowej (U): jednego budynku o większych gabarytach, o wys. II. kondygnacji + poddasze użytkowe, z możliwością stosowania ścianki kolankowej, zmian pokrycia dachowego, uzasadnienie: plan miejscowy z 2004r, nie dopuszczał zabudowy na działce nr ewid.2629/1; wprowadzona zabudowa w formie dwóch budynków, skala zabudowy, wysokość, wykluczenie ścianki kolankowej, rodzaj pokrycia i inne standardy dot. jej kształtowania są jednolite dla całego obszaru objętego planem; nie ma żadnego uzasadnienia dla wprowadzenia innych warunków zabudowy dla terenu U; utrzymanie właściwej skali i formy zabudowy dla obszaru zabudowanego układu urbanistycznego jest absolutnie konieczne.

§ 2. Uwzględnić przedstawioną przez Burmistrza Miasta Chodzieży uwzględnioną uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic Wojska Polskiego i Staszica :

- 1) zmniejszenie dla terenu U wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, uzasadnienie: dopuszczalne wprowadzenie wskaźnika takiego, jak dla terenu IMN - 20%.