

3056

UCHWAŁA Nr XXVI/263/2005 RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 6 czerwca 2005 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Topolowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiana: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 zmiana: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492) Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Topolowej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu, na terenie miasta Chodzieży, (to teren działek o numerach: 4177- 4182, 4183 (część), 4185, 4186, 3010/4 oznaczone są na rysunku zmiany planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na wyznaczonym obszarze;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego i dotyczy to lokalizacji budynku mieszkalnego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudo-

wę; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;

- 5) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz, powierzchni zabudowy do powierzchni działki;
 - 6) usługach (lokalizowanych na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), należy przez to rozumieć w szczególności:
 - a) działalność związaną z prowadzeniem interesów (prawniczą rachunkowość, doradztwo, projektowanie w zakresie architektury, inżynierii, informatyki itp.)
 - b) ochronę zdrowia: gabinety lekarskie, stomatologiczne, rehabilitacyjne, zabiegowe, masaży itp.,
 - c) usługi: fryzjerstwo, kosmetyka, szewstwo, magiel, zegarmistrzostwo, jubilerstwo, krawiectwo itp.;
 - 7) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych albo jednym lokalem mieszkalnym i lokalem użytkowym o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 8) terenach usługowo-produkcyjnych - należy przez to rozumieć w szczególności, teren przeznaczony pod lokalizację:
 - a) usług: kultury, sportu, hotelowych, rozrywkowych, ochrony zdrowia i opieki socjalnej, administracji, obsługi bankowej i ubezpieczeniowej, handlu, gastronomii, itp.
 - b) usług wynajmu, naprawy i diagnostyki: sprzętu, maszyn, samochodów itp., skup, przetwarzanie (suszenie, mrożenie, sortowanie, pakowanie itp.) magazynowanie i sprzedaż towarów, itp., sprzedaż, produkcję, pakowanie itp.: artykułów spożywczych i napojów, odzieży, wyrobów z drewna, metalowych wyrobów gotowych, wyrobów z gumy i tworzyw sztucznych i z pozostałych surowców niemetalicznych, itp.
 - c) wybór lokalizacji funkcji określonej w pkt 8a wyklucza możliwość lokalizacji funkcji określonej w pkt 8b i odwrotnie;
 - 9) terenach produkcyjno-usługowych - należy przez to rozumieć w szczególności, teren przeznaczony pod lokalizację produkcji i świadczeniu usług w zakresie tej produkcji np.: produkcję i sprzedaż odzieży, artykułów spożywczych i napojów, wyrobów z drewna, metalowych wyrobów gotowych, wyrobów z gumy i tworzyw sztucznych i z pozostałych surowców niemetalicznych, itp.
- §3.** 1. Na terenie objętym zmianą planu nie występują:

- 1) obszary przyrodnicze oraz pomniki przyrody objęte ochroną prawną a teren leży poza obszarem chronionego krajobrazu - obszar nie wymaga ustalenia zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) obszary przestrzeni publicznej wymagające określenia ograniczeń i zasad w zagospodarowaniu;
- 3) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§4. Na całym obszarze objętym zmianą planu, ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko od których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§5. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej - oznaczony na rysunku UP;
- 2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej - oznaczony na rysunku PU;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku MN;
- 4) teren drogi publicznej - oznaczony na rysunku KD;
- 5) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku KDW;
- 6) teren urządzeń elektroenergetyki - oznaczony na rysunku E.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie podziału wewnętrznego;
- 5) wymagane usytuowanie kalenicy.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§7. Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakres nadzoru archeologicznego, przy wykonywaniu wykopów pod inwestycję.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§8. Dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej UP ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest nieuciążliwa funkcja usługowa oraz funkcje produkcyjne związane z tą usługą dopuszczalnym funkcja mieszkaniowa;
- 2) na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy prawo do przebudowy i rozbudowy istniejących budynków w celu dostosowania ich do nowych funkcji oraz budowy nowych;
- 3) przy rozbudowie obiektu należy nie przekraczać istniejącej wysokości obiektu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 0,20 powierzchni działki;
- 5) należy zagospodarować zielenią min. 10% powierzchni działki, zieleń należy nasadzić wzdłuż granicy z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- 6) na terenie działki dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dla sieci infrastruktury technicznej (sieci kanalizacji ściekowej, sieci wodociągowej i elektroenergetycznej) realizowanej na terenie działki należy zapewnić służebność i dostępność w czasie budowy i eksploatacji sieci;
- 8) na terenie własnej działki należy zapewnić odbiór wód opadowych i roztopowych.

§9. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej PU ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest nieuciążliwa funkcja produkcyjna, dopuszcza się funkcje usługowe związane z funkcją podstawową;
- 2) na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy prawo do budowy nowego i przebudowy oraz rozbudowy istniejącego budynku w celu dostosowania go do nowych funkcji;
- 3) nowy obiekt należy realizować o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej z dachem min. dwuspadowym o kącie pochylecia połaci min. 20°,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 0,50 powierzchni działki
- 5) na terenie własnej działki należy zapewnić odbiór wód opadowych i roztopowych.

§10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania i podziału:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa jednorodzinna, dopuszczalnym funkcja usługowa;
- 2) prawo do realizacji na działce budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia przeznaczona pod ww. funkcję nie przekroczy 30% powierzchni mieszkalnej;
 - 4) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 5) budynek mieszkalny należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy, przy dachu dwuspadowym, kalenicą równoległą do drogi;
 - 6) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i do 9,5 m od poziomu terenu, budynku gospodarczego o wysokości 1 kondygnacji;
 - 7) budynki należy realizować z dachem stromym min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci:
 - a) dla budynku gospodarczego - min. 20°,
 - b) dla budynku mieszkalnego od 38°- 45°;
 - 8) kolorystyka zabudowy: elewacje budynków winny być wykonane w jasnych barwach, dachy w kolorze czerwono-pomarańczowym;
 - 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej do 15,0 m i maksymalna intensywność zabudowy do 0,30 całkowitej powierzchni działki;
 - 10) pod powierzchnię biologicznie czynną (zielen) należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki;
 - 11) dla sieci infrastruktury technicznej (sieci kanalizacji ściekowej, sieci wodociągowej i elektroenergetycznej) realizowanej na terenie działki należy zapewnić służebność i dostępność w czasie budowy i eksploatacji sieci;
 - 12) na rysunku pokazano podział terenu na działki, łącznie wyznaczono 4 działki,
 - 13) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch kolejnych działek,
 - 14) na powiększonej działce obowiązują warunki zabudowy określone w §10.
- §11.** Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych E ustala się:
- 1) prawo do budowy stacji transformatorowej i zagospodarowania terenu działki zielenią;
 - 2) w przypadku braku potrzeby budowy stacji transformatorowej, istnieje możliwość, włączenia tego terenu do przyległej działki.
- 2) dla drogi niepublicznej wewnętrznej o jednej jezdni dwupasowej KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
 - b) w liniach rozgraniczających drogi prawo do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - c) należy zapewnić służebność na dostęp do terenu w czasie budowy sieci infrastruktury technicznej i w czasie ich eksploatacji;
 - 3) droga wewnętrzna KDW posiada powiązanie z drogą publiczną ulicą Topolową,
 - 4) wskaźniki w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu zabudowy UP i PU należy wyznaczyć na działce 1 miejsce parkingowe na 5 osób zatrudnionych lub klientów oraz odpowiednią do funkcji ilość miejsc dla samochodów dostawczych,
 - b) dla terenu zabudowy jednorodzinnej MN należy na każdej działce wyznaczyć min. 2 miejsca parkingowe, w tym w garażu
- §13.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi ze stacji transformatorowej z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Topolowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w ul. Buczkowskiej poprzez układ kanałów grawitacyjnych istniejącej i projektowanej sieci ściekowej na miejską mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po oczyszczeniu do wymaganego poziomu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej i na oczyszczalnię wód;
 - 5) gospodarka cieplna rozwiązana indywidualnie, z lokalnych źródeł ciepła;
 - 6) miasto posiada zorganizowany system usuwania odpadów; gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci;
 - 7) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

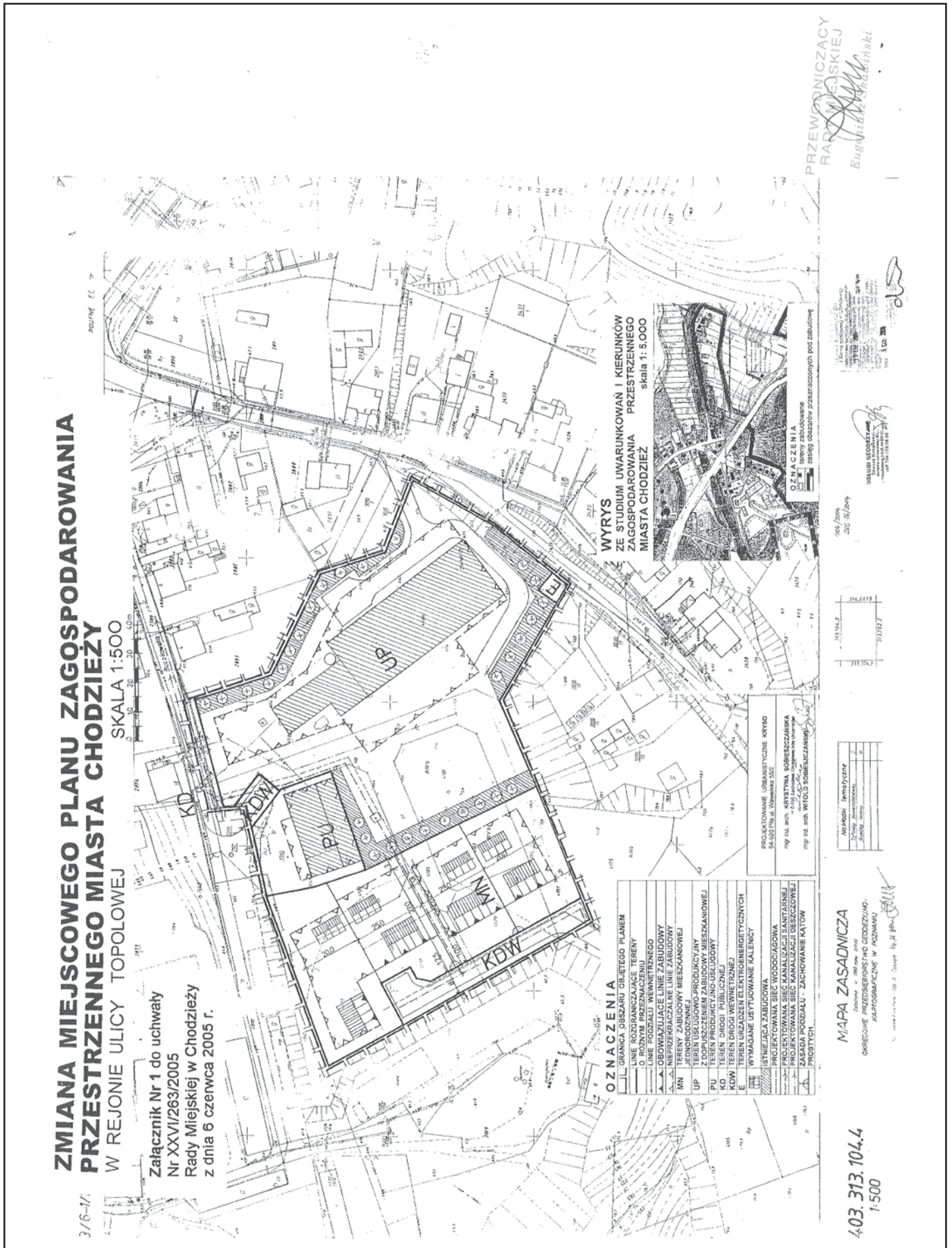
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§12. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) dla drogi publicznej KD o jednej jezdni dwupasowej - poszerza się linie rozgraniczające ulicy Buczkowskiej do 12,0 m;

PRZEPISY KOŃCOWE

§14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.



§15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży

§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(–) *Eugeniusz Skawiński*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVI/263/2005
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 6 czerwca 2005 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie stwierdzenia zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Topolowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży.

Na podstawie 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 zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492) Rada Miejska w Chodzieży stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Topolowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży.

UZASADNIENIE

Obszar objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta stanowi w części teren zabudowany obiektami produkcyjnymi, w części stanowi obszar znacznie przekształcony. Jest to teren po wyrobisku surowców mineralnych związanych z produkcją cegły. Jego rekultywacja będzie prowadzona w formie zabudowy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego obejmuje tereny zabudowane i przeznaczone pod zabudowę.

Projekt zmiany planu jest zgodny ze studium.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVI/263/2005
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 6 czerwca 2005 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie 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 zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) oraz art. 111 ust 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148, Nr 45 poz. 391, Nr 65 poz. 594) Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga co następuje:

§1. 1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Topolowej wymagana jest realizacja;

- 1) sieci wodociągowej o długości 200 mb;
- 2) sieci kanalizacji ściekowej o długości 200 mb;
- 3) linii kablowej elektroenergetycznej o długości 220 mb; zwanych dalej zadaniem inwestycyjnym.

2. Prognozowany koszt realizacji zadania inwestycyjnego wyniesie około 103 tysiące złotych.

3. Zadanie inwestycyjne obejmuje łącznie wykonanie uzbrojenia terenu w sieci wodociągową kanalizacji ściekowej i linii kablowej elektroenergetycznej oraz włączenie ich do istniejących sieci w ulicy Topolowej i Buczkowskiej i stanowi zadanie własne Gminy Chodzież.

§2. 1. Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w §1, zostanie sfinansowane ze środków budżetowych Gminy Chodzież.

2. Realizacja zadania inwestycyjnego zgodnie z uchwałą budżetową.