

Odpowiedzialny za realizację zadania: Wójt Gminy Trzcinica.

2) W zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, projekt planu zakłada:

- a) budowę sieci kanalizacji odprowadzającej nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Laskach w liniach rozgraniczających drogi lokalnej KD1 i KD4. Prognozowany okres realizacji zadania: 2008 r.;

Odpowiedzialny za realizację zadania: Wójt Gminy Trzcinica;

- b) budowę sieci kanalizacji obsługującej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową osady

Nowa Wieś wzdłuż drogi ulicy KD5 i drogi wewnętrznej KDW2. Prognozowany okres realizacji zadania: 2010 r.;

Odpowiedzialny za realizację zadania: Wójt Gminy Trzcinica;

2. Ustala się następujące zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1. drogi publicznie – prognozowane źródła finansowania dla wszystkich inwestycji: dochody własne i dotacje;
2. infrastruktura techniczna - prognozowane źródła finansowania dla wszystkich inwestycji: dochody własne i dotacje.

5

UCHWAŁA Nr XXII/235/2004 RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 29 listopada 2004 r.

o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Staszica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: 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, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568) oraz zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492) oraz uchwałą Nr IX/114/2003 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 15 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Staszica, Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§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, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu w skali 1:1.000, zwanym dalej rysunkiem planu stanowiącym załącznik do uchwały.

§2. 1. Na obszarze objętym granicami opracowania planu wyznacza się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem M N;
- 2) teren rekreacji i sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 5) teren energetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 6) teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem KD, KDW;

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie podziału wewnętrznego;
- 6) wymagane usytuowanie budynku i kalenicy;

7) określone szerokości ulic i odległości linii zabudowy.

3. Dla obszaru historycznego założenia urbanistycznego (wpisanego w rejestr zabytków pod nr A-98 z dnia 17 marca 1956 roku) oraz obiektów zabytkowych, , ustala się:

- 1) obowiązek trwałego zachowania elementów historycznego układu przestrzennego;
- 2) konieczność uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace remontowo-budowlane, inżynierskie i ziemne w obrębie strefy i poszczególnych obiektów;
- 3) obowiązek uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę;
- 4) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich dokumentacji projektowych;
- 5) obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zmianie właściciela lub użytkownika obiektu w obrębie strefy.

4. Lokalizację budynku każdorazowo poprzedzić badaniami podłoża gruntowego.

5. Na wszystkich terenach, poza ustaleniami szczególnymi, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń i obiektów tymczasowych.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

PRZEPISY SZCZEGÓLNE

§3. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem „1MN” ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna;
- 2) dla nowej zabudowy jednorodzinnej - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące z prawem budowy wbudowanych w parterze lub dobudowanych do parteru pomieszczeń gospodarczych (w tym garaże) i innych pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową: basen kryty, szklarnie-ogród zimowy itp.;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - b) poziom posadowienia parteru - od 0,3 do 0,5 m nad terenem naturalnym,
 - c) dach - dwuspadowy symetryczny o kącie pochylecia połaci od 55° do 60°.
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek do budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z pomieszczeniami jak w §3 ust. 1 pkt 2 na dwóch działkach,

- b) budynki winny być usytuowane na działce z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulic,
- c) prawo do lokalizowania parterowej zabudowy z płaskim dachem na wschodniej granicy działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) całkowita powierzchnia zabudowy na każdej działce wyznaczonej planem nie może przekraczać 300 m²,
- e) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona („powierzchnia terenu biologicznie czynna”) pokryta roślinnością urządzoną naturalną lub wodą 50% powierzchni działki,
- f) prawo do realizacji ogrodzenia działek o wys. do 1,8 m i frontowego do 1,4 m wyłącznie ażurowego (z przesłwitami), w którym łączna powierzchnia otworów, umożliwiającą naturalny przepływ powietrza, powinna wynosić min. 33% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupkami,
- g) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
- h) usytuowanie budynku, obiektu lub urządzenia na działce nie może naruszyć istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska:

- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi jest obligatoryjne,
- b) zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z posadowieniem dopuszczonych do realizacji budynków i obiektów, doprowadzeniem uzbrojenia,
- c) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu a także rozlewania na działce,
- d) zakaz stosowania nośników energii cieplnej przekraczających dopuszczalną emisję gazu i pyłu do środowiska, z uwzględnieniem zapisów §2 ust. 6,
- e) realizację zabudowy mieszkaniowej warunkuje się równoczesną budową całego systemu infrastruktury technicznej umożliwiającej zaopatrzenie w energię elektryczną gaz, wodę oraz odprowadzenie nieczystości płynnych,
- f) prawo do budowy innych systemów ogrzewania budynków z zachowaniem warunku określonego w §3 ust. 1 pkt 5 lit. d/,
- g) obowiązek przyłączenia budynku mieszkalnego do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia;

6) warunki scalania i podziału terenu na działki budowlane: ustala się podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem „2MN”, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna;
- 2) dla nowej zabudowy jednorodzinnej - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące z prawem budowy wolnostojących budynków garażowo - gospodarczych;
- 3) istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny może być przebudowywany lub rozbudowywany na zasadach określonych w uchwale;
- 4) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja z dopuszczalnym poddaszem użytkowym,
 - b) poziom posadowienia parteru: od 0,3 do 0,5 m nad terenem naturalnym,
 - c) dach główny- czterospadowy, pomocnicze dwu- lub trzyspadowe; wszystkie symetryczne o kącie pochyleń 30° kryte dachówką czerwono-ceglastą z okapami nadwieszonymi: od 0,6 do 0,8 m i wysokości od 2,7 do 3,3 m nad teren naturalny,
 - d) w elewacji frontowej domu nie mogą być umieszczone wrota garażowe,
 - e) faktury elewacji - jasne tynkowane;
- 5) zasady kształtowania zabudowy gospodarczo - garażowej:
 - a) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja,
 - b) poziom posadowienia parteru: od 0,1 do 0,2 m nad terenem naturalnym,
 - c) dach - czterospadowy, symetryczny o kącie pochyleń 30° kryty dachówką czerwono-ceglastą z okapami nadwieszonymi: od 0,3 do 0,6 m na wysokości od 2,2 do 2,5 m nad teren naturalny,
 - d) faktury elewacji - jasne tynkowane;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek do budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z pomieszczeniami jak w §3 ust. 2 pkt 2 na każdej działce wyznaczonej planem,
 - b) budynki winny być usytuowane na działce z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy od ulicy,
 - c) prawo do lokalizowania zabudowy gospodarczo - garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) całkowita powierzchnia zabudowy na każdej działce wyznaczonej planem nie może przekraczać 300 m²,
 - e) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona („powierzchnia terenu biologicznie czynna”) pokryta roślinnością urzędzoną naturalną lub wodą - 50% powierzchni działki,
 - f) prawo do realizacji ogrodzenia działek o wys. do 1,8 m i frontowego do 1,4 m wyłącznie ażurowego (z przeswitami), w którym łączna powierzchnia otworów, umożliwiająca naturalny przepływ powietrza, powinna

wynosić min. 33% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupkami,

- g) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
 - h) usytuowanie budynku, obiektu lub urządzenia na działce nie może naruszyć istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) wjazdy na działkę przy jej północnym narożniku;
- 7) warunki wynikające z ochrony środowiska:
- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi jest obligatoryjne,
 - b) zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z posadowieniem dopuszczonych do realizacji budynków i obiektów, doprowadzeniem uzbrojenia,
 - c) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu a także rozlewania na działce,
 - d) zakaz stosowania nośników energii cieplnej przekraczających dopuszczalną emisję gazu i pyłu do środowiska, z uwzględnieniem zapisów §2 ust. 6,
 - e) realizację zabudowy mieszkaniowej warunkuje się równoczesną budową całego systemu infrastruktury technicznej umożliwiającej zaopatrzenie w energię elektryczną gaz, wodę oraz odprowadzenie nieczystości płynnych,
 - f) prawo do budowy innych systemów ogrzewania budynków z zachowaniem warunku określonego w §3 ust. 2 pkt 7 lit. d/,
 - g) obowiązek przyłączenia budynku mieszkalnego do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia;
- 8) warunki scalania i podziału terenu na działki budowlane: ustala się podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem „3MN”, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna o charakterze zabytkowym;
 - 2) zakaz przekształcania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych poza warunkiem wynikającym z zapisu §2 ust. 3 uchwały;
 - 3) istniejący budynek usług może być przebudowany lub rozbudowany na zasadach określonych w uchwale;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy usługowej i gospodarczo-garażowej - jedna kondygnacja,
 - b) rodzaj dachu - stromy o kącie pochyleń połaci dachowej od 45° do 60°,

- c) prawo do przekształcania dobudowanych do parteru pomieszczeń gospodarczych w tym garaży i innych pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową na: baseny kryte, szklarnie-ogrody zimowe itp. z zachowaniem warunków określonego w §2 ust. 3 uchwały;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) prawo do budowy jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) budynki winny być usytuowane na działce z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) całkowita powierzchnia zabudowy (budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wraz z budynkami gospodarczo-garażowymi i usługowym) nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona („powierzchnia terenu biologicznie czynna”) pokryta roślinnością urządzoną naturalną lub wodą 50% powierzchni działki,
 - e) prawo do realizacji ogrodzenia działek o wys. do 1,8 m i frontowego do 1,4 m wyłącznie ażurowego (z przeszwitami), w którym łączna powierzchnia otworów, umożliwiającą naturalny przepływ powietrza, powinna wynosić min. 33% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupkami,
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
 - g) usytuowanie budynku, obiektu lub urządzenia na działce nie może naruszyć istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) warunki wynikające z ochrony środowiska:
- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi jest obowiązkowe,
 - b) zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z posadowieniem dopuszczonych do realizacji budynków i obiektów, doprowadzeniem uzbrojenia,
 - c) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu a także rozlewania na działce,
 - d) zakaz stosowania nośników energii cieplnej przekraczających dopuszczalną emisję gazu i pyłu do środowiska, z uwzględnieniem zapisów §2 ust. 6,
 - e) realizację zabudowy mieszkaniowej warunkuje się równoczesną budową całego systemu infrastruktury technicznej umożliwiającej zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, wodę oraz odprowadzenie nieczystości płynnych,
 - f) prawo do budowy innych systemów ogrzewania budynków z zachowaniem warunku określonego w §3 ust. 3 pkt 6 lit. d/,
 - g) obowiązek przyłączenia budynku mieszkalnego do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia,
- 7) warunki scalania i podziału terenu na działki budowlane - istniejące granice geodezyjne są elementem zabytkowego układu urbanistycznego z zakazem podziałów z wyjątkiem podziału wyznaczającego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.
3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem „4MN, U”, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) ochrona zabytkowego łamusa tkackiego - istniejący obiekt wpisany w rejestr zabytków (oznaczony na rysunku planu symbolem „U”);
 - b) zabudowa jednorodzinna - zgodnie z ustaleniami §3 ust. 1 uchwały, po likwidacji (przeniesieniu) obiektu zabytkowego;
- 2) zalecana adaptacja obiektu na lokal małej gastronomii lub inne nieuciążliwe usługi dla mieszkańców sąsiednich działek;
- 3) zasady adaptacji zabytku i kształtowania zabudowy: prawo do przekształcania istniejącej zabudowy na zasadach określonych w §2 ust. 3 uchwały;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oznaczonego „U”: minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona (powierzchnia „biologicznie czynna”) pokryta roślinnością urządzoną- 20%;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska:
- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi jest obowiązkowe,
 - b) zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z posadowieniem dopuszczonych do realizacji budynków i obiektów, doprowadzeniem uzbrojenia a także budową małej architektury,
 - c) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu,
 - d) zakaz stosowania nośników energii cieplnej przekraczających dopuszczalną emisję gazu i pyłu do środowiska, z uwzględnieniem zapisów §2 ust. 6,
 - e) obowiązek przyłączenia adaptowanego obiektu do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia;
- 6) warunki scalania i podziału terenu na działki budowlane - zakaz wykonywania podziału wtórnego wydzielającego działkę o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN” zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, do czasu funkcjonowania na wskazanym terenie obiektu zabytkowego - usług „U”.

4. Dla terenu rekreacji i sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „US”, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - centrum rekreacyjno-sportowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) prawo do przekształcania istniejącej zabudowy poprzez rozbudowę oraz nadbudowę istniejącego budynku,
 - b) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji,
 - c) dach - symetryczny o kątach pochylenia połaci od 20° do 40° z prawem zamiany na płaski;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona („powierzchnia biologicznie czynna”) pokryta roślinnością urządzoną naturalną lub wodą 20% powierzchni działki,
 - c) usytuowanie budynku, obiektu lub urządzenia na działce nie może naruszyć istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) warunki wynikające z ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi jest obligatoryjne,
 - b) zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z posadowieniem dopuszczonych do realizacji budynków i obiektów, doprowadzeniem uzbrojenia a także budową małej architektury,
 - c) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu,
 - d) zakaz stosowania nośników energii cieplnej przekraczających dopuszczalną emisję gazu i pyłu do środowiska, z uwzględnieniem zapisów §2 ust. 6,
 - e) obowiązek przyłączenia budynku użyteczności publicznej do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia;

- 5) warunki scalania i podziału terenu na działki budowlane - zakaz wykonywania podziału wtórnego.
5. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem „ZP”, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - teren parku;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) prawo do sytuowania obiektów małej architektury,
 - b) prawo do zagospodarowania zielenią niską i wysoką, którą może stanowić zieleń ozdobna;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) całkowita powierzchnia utwardzona nie może przekraczać 10% powierzchni działki,
- b) usytuowanie obiektu lub urządzenia na działce nie może naruszyć istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem „1ZP”, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleńców;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) prawo do sytuowania namiotów letniej gastronomii od strony istniejącej drogi wewnętrznej oraz oznaczonej na rysunku planu symbolem „1KDW”,
 - b) prawo do zagospodarowania zielenią ozdobną niską a w odległości minimum 50 m od brzegu jeziora również wysoką z zakazem kształtowania jej w sposób zasłaniający widok na jezioro;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) całkowita powierzchnia utwardzona nie może przekraczać 10% powierzchni działki,
- b) usytuowanie obiektu lub urządzenia na działce nie może naruszyć istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska - zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z posadowieniem dopuszczonych do realizacji obiektów, doprowadzeniem uzbrojenia;

5) warunki scalania i podziału terenu na działki budowlane - zakaz wykonywania podziałów wtórnych z zaleceniem łączenia działek.

7. Dla terenu energetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem „E”, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) prawo do modernizacji istniejącego budynku stacji transformatorowej z wprowadzeniem elementów nawiązujących do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (stromy dach, itp.),
 - b) prawo do zagospodarowania zielenią niską i wysoką którą może stanowić zieleń ozdobna;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki
- b) usytuowanie obiektu lub urządzenia na działce nie może naruszyć istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

4) warunki scalania i podziału terenu na działki budowlane - zakaz wykonywania podziału wtórnego.

8. Dla terenu dróg publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem „KD”, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających (w części poza granicami opracowania planu) i odległości linii zabudowy określa rysunek planu;

2) droga powinna być urządzona zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

9. Dla terenu dróg wewnętrznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem „1KDW” i „2KDW, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających i odległości linii zabudowy określa rysunek planu;

2) przekrój uliczny docelowo:

a) „1KDW”- jezdnia utwardzona o szerokości 6 m i chodnik jednostronny o szerokości 1,5 m,

b) „2KDW” - chodnik utwardzony o szerokości 3,5 m;

3) inne zapisy:

a) ulica wewnętrzna osiedlowa,

b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,

c) prawo wykonania nawierzchni rozbieralnej;

4) drogi powinny być urządzone zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

10. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

Ustala się prowadzenia elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic przy zachowaniu przepisów odrębnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

1) energetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną użytkowników wyznaczonych w planie terenów i oświetlenie ulic:

a) rozbudowa istniejącej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na wydzielonej działce oznaczonej symbolem „E”,

b) rozbudowa sieci niskiego napięcia;

2) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych - rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie nieczystości płynnych przez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzenie wód opadowych (deszczowych) - docelowo przez rozbudowę kanalizacji deszczowej w ciągu ulic z odprowadzeniem poprzez osadnik do odbiornika;

5) zaopatrzenie w ciepło - z sieci miejskiej lub kotłowni indywidualnych z wykorzystaniem nośników energii cieplnej nie przekraczających dopuszczalnej emisję gazu i pyłu do środowiska;

6) zaopatrzenie w gaz - rozbudowa sieci gazociągów;

7) usuwanie odpadów:

a) komunalnych - zgodnie z przyjętą w mieście zasadą przez gromadzenie odpadów na własnej posesji z możliwością ich segregacji i wywożenie taborem specjalistycznym na gminne składowisko odpadów stałych,

b) niebezpiecznych - przez posiadacza odpadów z zachowaniem zasad wynikających z przepisów szczególnych.

PRZEPISY KOŃCOWE

§4. Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Staszica.

§5. Plan zawiera ustalenia obowiązkowe określone w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

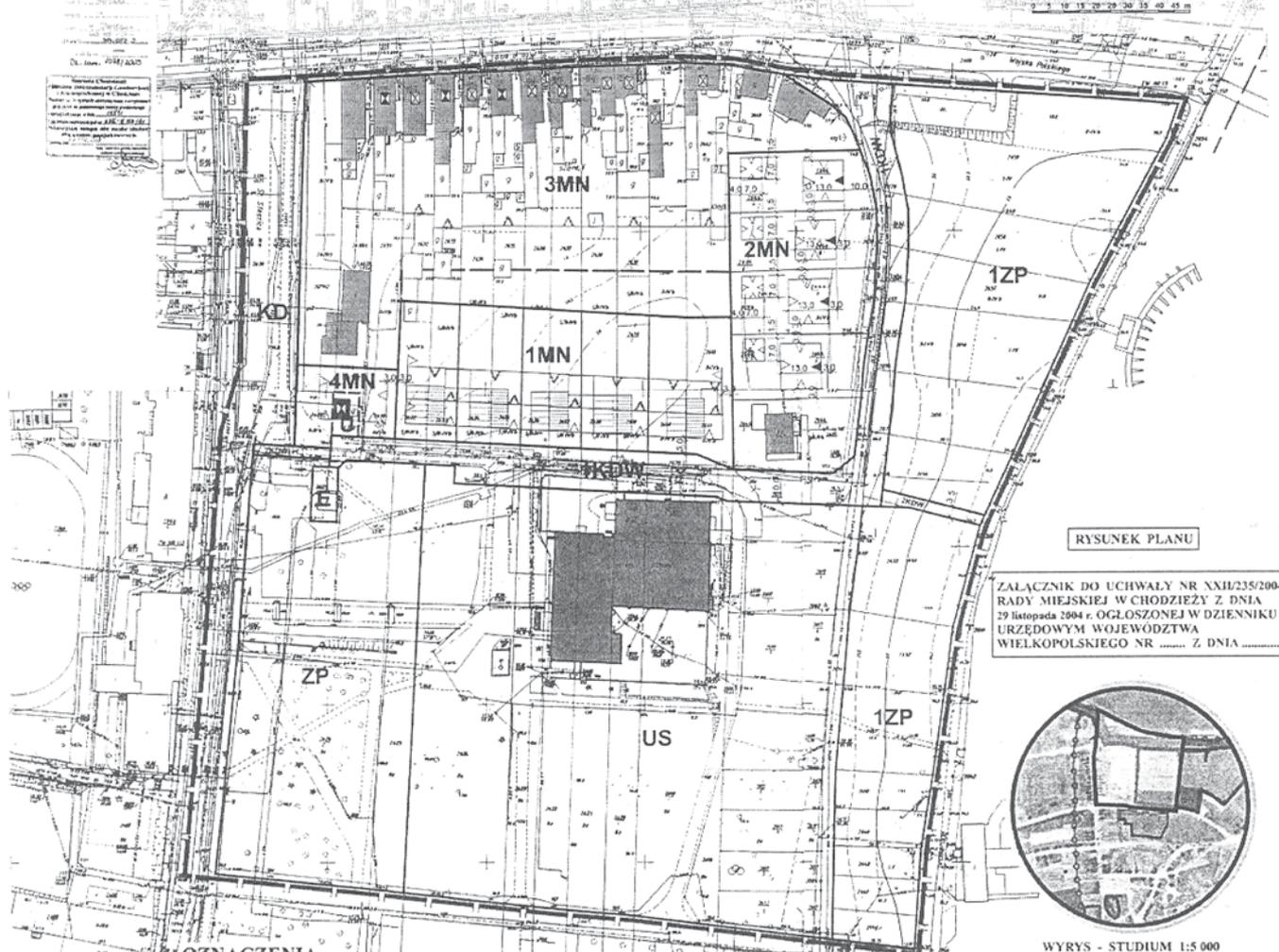
§6. Traci moc uchwała Nr XLI/369/2002 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 104 z 5 sierpnia 2002 r.

§7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Eugeniusz Skawiński*

miasto CHODZIEŻ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
REJONIE ULIC: WOJSKA POLSKIEGO - STASZICA
skala 1:1 000



RYСУNEK PLANU

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXII/235/2004
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY Z DNIA
29 listopada 2004 r. OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO NR Z DNIA



WYRYS - STUDIUM 1:5 000

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZAB. MIESZK. ZAB. GARAŻ. GOSP.
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN REKREACJI I SPORTU
- TEREN USŁUG
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
WPISANE W REJESTR ZABYTKÓW

- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN KOMUNIKACJI
- TEREN ENERGETYKI
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA ŚCIEKOWA
- PROJEKTOWANY WODOCIĄG
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- WYMAGANE USYTUOWANIE BUDYNKU I KALENICY

MAPA ZASADNICZA
POMNIEJSZONA
DO SKALI 1:1 000

AUTORZY OPRACOWANIA:
mgr inż. arch. BOGDAN SZELMECZKA
mgr inż. arch. LIDIA KACZOROWSKA
stud. arch. MARIA SZELMECZKA

Uchwała nie zawiera uchybień
prawnych dających podstawę do:
- stwierdzenia jej nieważności,
- wskazania, że wydana została
z naruszeniem prawa
Piła, dnia 29.12.2004 r.

Wielkopolski Urząd Wojewódzki
DELEGATURA W OLEŚNIE
Oddział Prawny i Nadzoru

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Eugeniusz Kamiński

Adam Holubowski
Rada Prawny

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXII/235/200
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 29 listopada 2004 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Wojska Polskiego -Staszica obejmuje swym zakresem ok. 53% terenów prywatnych, gmina jest w posiadaniu ok. 41% powierzchni.

W celu realizacji zadań własnych gminy, na podstawie przyjętych rozwiązań, na obszarze objętym miejscowym planem, konieczna będzie regulacja stosunków własnościowych, głównie na koszt miasta.

Ponadto tereny zieleni oraz usług sportu i rekreacji, stanowiące przestrzeń publiczną i służące wszystkim mieszkańcom miasta wymagają również uregulowań własnościowych (wykupy). Stąd na ten cel koniecznym jest zabezpieczenie środków finansowych w przyszłych budżetach miasta.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska stwierdza spójność rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Staszica z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży.

Obszar projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji zgodnie z zapisem

W zagospodarowaniu przestrzennym obszaru objętego projektem planu, ważnym elementem jest uzbrojenie terenu w sieć infrastruktury technicznej.

Omawiany teren traktować należy jako uzbrojony. Sieci infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja deszczowa, kanalizacja ściekowa) występują w istniejących ulicach w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych i przewidzianych w projekcie planu do zagospodarowania.

Realizacja dozbrojenia terenu wzdłuż ulicy dojazdowej „1KDW” dla potrzeb jednostki oznaczonej jako „1MN” i „2MN” wymaga, jako zadanie własne gminy, również zabezpieczenia środków finansowych w przyszłych budżetach miasta.

Inne zagadnienie z zakresu infrastruktury technicznej stanowi układ komunikacyjny. Inwestycje z zakresu dróg dojazdowych w tym parkingów i ciągów pieszych wykonane będą na koszt gminy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXII/235/200
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 29 listopada 2004 r.

„studium” znajduje się w zasięgu obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Tereny, które zgodnie z ustaleniami projektu planu stanowią zielenie mają swe odzwierciedlenie w zapisie „studium”, które ustaliło dla tych terenów strefę przyrodniczą istotną dla utrzymania równowagi przyrodniczej wskazanej do objęcia ochroną.