

**UCHWAŁA NR XIV/117/11
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY**

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic Buszczaka i Topolowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 zmiany: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U z 2011r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 217 poz. 1281), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717 zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. 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 2008r. 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 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miejska w Chodzieży uchwała, co następuje:

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/421/10 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 31 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic Buszczaka i Topolowej oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przyjętym uchwałą Nr XLIII/400/06 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 23 października 2006 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulic Buszczaka i Topolowej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Przedmiotem planu jest w szczególności ustalenie przeznaczenia terenu, położonego w obszarze określonym w ust. 2, na teren usług.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) kierunku obsługi komunikacyjnej – należy przez to rozumieć granicę działki, przy której możliwe jest lokalizowanie zjazdów z drogi publicznej na teren działki;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszelkich elementów, zaliczanych do kubatury budynków lub obiektów, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 3) usługach związanych z obsługą komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć stacje paliw, myjnie samochodowe, parkingi, warsztaty napraw samochodowych, stacje diagnostyczne, punkty sprzedaży samochodów, części samochodowych i akcesoriów;
- 4) wskaźniku intensywności zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce do powierzchni działki, którego wartość nie może być przekroczona;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć rząd drzew lub zwarty żywopłot z krzewów gatunków zimozielonych, o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m.

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

- 1) obiekty i tereny chronione wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego;

- 2) obiekty i tereny podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.);
- 4) tereny wymagające scalenia i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza dotychczasowym sposobem zagospodarowania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami oraz gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w §6;
- 2) obowiązek ochrony akustycznej terenów podlegających tej ochronie, w zakresie emisji hałasu na te tereny, według przepisów odrębnych;
- 3) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej – według rysunku planu.

Rozdział II. Przepisy szczegółowe

§ 5. Na terenie U ustala się:

- 1) realizację zabudowy usługowej, w tym związanej z obsługą komunikacji samochodowej;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych z zachowaniem określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na załączniku graficznym od strony drogi krajowej nr 11:
 - a) dla myjni samochodowych wraz z wiatą i kontenerem technologicznym w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni,
 - b) dla obiektów innych, nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w formie wiat, z zachowaniem określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 6) dopuszcza się realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, obiektu tymczasowego służącego obsłudze obiektów usługowych, jednak wyłącznie bezpośrednio przy granicy z działką nr 2898;
- 7) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej w zabudowie usługowej;
- 8) powierzchnię zabudowy działki do 60 %;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki do 1,1;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 5 %;
- 11) gabaryty nowej zabudowy:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, licząc od poziomu parteru, od 2,5 do 7 m npt.,
 - c) wysokość obiektów służących obsłudze obiektów usługowych, z wyłączeniem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, od 2,5 do 4,0 m licząc od poziomu parteru,
 - d) dach jednospadowy o nachyleniu połaci dachowej do 20°,
 - e) pokrycie dachu blachą lub blacho dachówką;

- 12) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony ul. Buszczaka i Topolowej;
- 13) dopuszcza się sytuowanie elementów i instalacji reklamowych;
- 14) zasady i warunki podziału terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) obsługa komunikacyjna zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 16) istniejący zjazd z ulicy Topolowej na obszar planu do zachowania;
- 17) zasady ochrony środowiska przyrodniczego – zgodnie z §4 niniejszej uchwały;
- 18) nakaz zapewnienia nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków i nie mniej niż jedno stanowisko obsługi pojazdów, bez możliwości wliczania jako miejsc parkingowych ww. stanowisk obsługi pojazdów.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez przyłącze z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej z możliwością jej przebudowy;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych, związanych z prowadzoną działalnością – poprzez przyłącze z istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, biegnącej w ulicy Topolowej, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) o ile z przepisów odrębnych wynika taka konieczność – nakaz podczyszczenia ścieków komunalnych i przemysłowych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren własny działki;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego systemu grzewczego, z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz – poprzez przyłącze do istniejącej sieci gazowej, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy;
- 8) zagospodarowanie odpadów, w oparciu o miejski system gospodarki odpadami i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejącą sieć, z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy.

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.

Rozdział III. Przepisy końcowe

§ 7. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę 30 %, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni, od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Chodzieży.

Załącznik do Uchwały Nr XIV/117/11

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 30 listopada 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Rysunek planu