

**UCHWAŁA NR XXX/233/2016
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY**

z dnia 28 grudnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Chodzieży przy ul. Łazienki Chodzieskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) **Rada Miejska w Chodzieży uchwala**, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Łazienki Chodzieskie, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/180/2016 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 11 lipca 2016 r.

2. Granicami obszaru objętego planem są granice działki nr ewid. 2667 w tym, od strony południowo-zachodniej, linia brzegowa jeziora Miejskiego, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są :

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) 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, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny, które mogą być objęte scaleniem i ponownym podziałem nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami;
- 4) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania gruntów i ich ponownego podziału;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się, liniami rozgraniczającymi, tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy usług turystyki, oznaczony na rysunku – UT;
- 2) teren parkingów, oznaczony na rysunku – KDp.

2. Na terenie UT wyodrębniono, dla istniejącego budynku, części o odmiennych zasadach kształtowania wysokości, oznaczone na rysunku – 1 i 2.

§ 5. 1. Teren zabudowy usług turystyki UT, traktowany jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami o środowisku, jest terenem, dla którego określono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się budowli o wysokości 50,0 m od poziomu terenu i wyższych, wymagających zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na które należy uzyskać uzgodnienia stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Dla zainwestowanego terenu zabudowy usług turystyki UT, obejmującego istniejące obiekty „Łazienek Chodzieskich”, o którym mowa w §4 pkt 1, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów;
- 2) w maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku, prawo do modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, na podstawie warunków określonych w ust. 2.

2. Ustala się dla terenu zabudowy usług turystyki UT następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) usytuowanie budynków usługowych, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość nie przekraczająca: 11,0 m – dla części budynku oznaczonej 1 i 5,0 m – dla części budynku oznaczonej 2,
 - c) rozbudowa oraz nowo realizowane budynki winny nawiązywać do zabudowy istniejącej, szczególnie w zakresie kolorystyki, detalu architektonicznego oraz materiałów elewacyjnych,
 - d) dowolnej formy dachu; w przypadku dachu skośnego dwuspadowego lub wielospadowego - symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, wysunięcie okapu poza lico ściany nie mniejsze niż 0,6 m; wysokość ścianki kolankowej w poziomie poddasza nie większa niż 0,4 m,
 - e) poziom posadowienia budynku – nie wyższy niż 0,6 m od poziomu terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie innych elementów towarzyszących zabudowie, nie będących budynkami takimi, jak: boiska, pomosty, drogi dojazdowe, zieleń, place zabaw, altany, przy spełnieniu przepisów odrębnych;
- 3) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w stosunku do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 30%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 5) możliwość realizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) ilość miejsc parkingowych – 0; zapewnienie miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane jest na terenie KDp oraz poza obszarem planu.

§ 7. 1. Dla wyznaczonego terenu zainwestowanego - KDp, obejmującego część istniejącego parkingu (10 miejsc postojowych w granicach planu) oraz dojścia piesze, o którym mowa w §4 pkt 2, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania z prawem do modernizacji i przebudowy;
- 2) możliwość realizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wyznaczone tereny KDp i UT dostępne są z dróg publicznych – (poza planem): droga wojewódzka 193 oraz droga gminna – ul. Łazienki Chodzieskie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego

§ 8. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenu: zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska;
- 2) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 3) ustalenie zasad zabudowy, w tym wymaganych wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) kształtowanie terenów zieleni według wskaźników powierzchni biologicznie czynnych;
- 5) ochronę terenów przed hałasem, ochronę wód podziemnych oraz ochronę powietrza, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Dla obszaru objętego planem, w powiązaniu z uzbrojeniem istniejącym w drodze gminnej, o której mowa w §7 ust. 2, związanym z systemami zewnętrznymi położonymi poza obszarem opracowania, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz źródeł alternatywnych przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejącej sieci kanalizacji ściekowej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub dopuszczenie retencji i infiltracji do gruntu, z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) gromadzenie i segregacja odpadów w miejscach ich powstawania, dalsze ich zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez rozbudowywany system łączności publicznej.

2. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych, w związku z realizacją inwestycji – zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w pkt 4 i 5 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Ustala się możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej niewymienionych w planie.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 10. Ustala się stawkę 30%, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Mirosława Kutnik

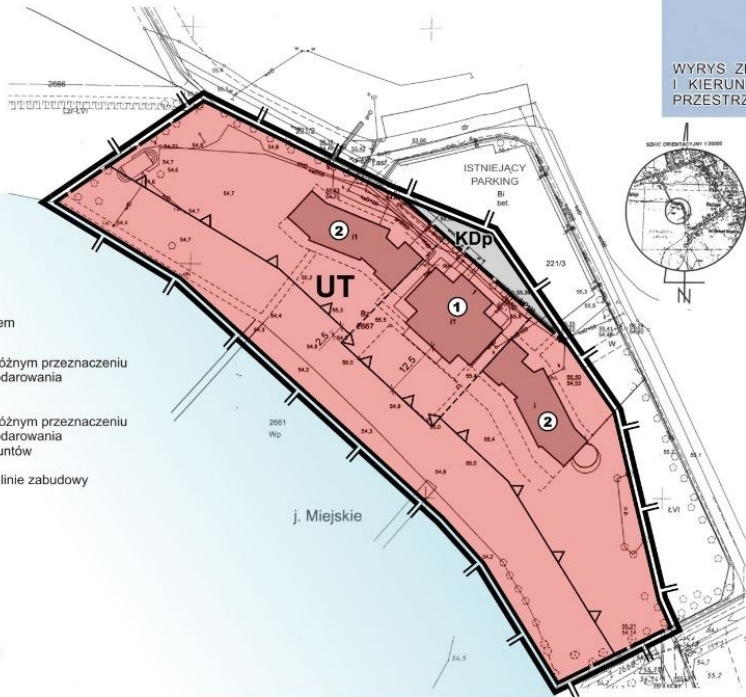
MIASTO CHODZIEŻ ŁAZIENKI CHODZIESKIE

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHODZIEŻY PRZY UL. ŁAZIENKI CHODZIESKIE

rysunek planu skala 1:1000



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/233/2016 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 28.12.2016 r. Dz. Urz. Włkp. poz. z dnia 2016 r.



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- istniejąca zabudowa
- wyodrębnione części budynku

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UT** teren zabudowy usług turystyki
- KDp** teren parkingu



MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

Opis/Plan/Opis	07/A 14/1 14 2016
Adres	MIĘDZÓL
Stwierdzenie	Chodzież - Miasto
Wzrost	0,00
Wzrost	Miasto Chodzież
Wzrost	0,00
Wzrost	0,00
Wzrost	0,00
Wzrost	0,00
Wzrost	0,00
Wzrost	0,00
Wzrost	0,00
Wzrost	0,00
Wzrost	0,00

Wyrażam zgodę na wydanie niniejszego projektu w formie...
STAROSTA CHODZIESKI
 P. 3001.2016.1114
 (Oznaczenie ewidencyjne numeru działki - opisać technicznie)
 1 9 107 2016
 (Data wpisania opisu technicznego do ewidencji materialnie rzeczowej)
 Z up. STAROSTA
 (Podpis)
 (Inne, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/233/2016

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 28 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Łazienki Chodzieskie nie jest wymagana realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ teren objęty planem jest całkowicie wyposażony w urządzenia komunalne.

2. Z uwagi na ustalenia zawarte w ust. 1 nie rozstrzyga się o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ze środków budżetowych miasta Chodzieży.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/233/2016
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 28 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Nie rozpatruje się uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Łazienki Chodzieskie w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag i Burmistrz Miasta Chodzieży nie przedstawił listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.