

**UCHWAŁA NR XXXIX/343/2013
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY**

z dnia 24 października 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Wojska
Polskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami: Dz. U. z 2013 r. poz. 645), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405)**Rada Miejska w Chodzieży uchwała**, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Wojska Polskiego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są granice ewidencyjne części działki nr 2367/1 oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1: 500, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia o nienaruszeniu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Wojska Polskiego, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Wojska Polskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Wojska Polskiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem występuje obszar ochrony archeologicznego dziedzictwa.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

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

- 1) obowiązujące wyróżnienie w elewacji historycznej granicy działki;
- 2) obowiązująca linia zabudowy;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) istniejący budynek do zachowania, rozbudowy o schody do części piwnicznej lub wyburzenia;
- 5) kierunek obsługi komunikacyjnej.

§ 4. Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

- 1) zabudowy mieszkaniowo-usługowej – rozumie się zabudowę budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym zawierającym nie więcej niż 4 mieszkania, z obowiązującą lokalizacją usług co najmniej w parterze budynku oraz dopuszczalnymi funkcjami towarzyszącymi takimi jak: garaże i magazynki wbudowane lub zintegrowane z kubaturą podstawową, a dostępne wyłącznie z wewnętrznego układu pomocniczego określonego kierunkiem obsługi komunikacyjnej oznaczonym na rysunku planu;
- 2) usług – rozumie się:
 - a) wszelki handel detaliczny,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) wszelkie tradycyjne usługi bytowe, takie jak np.: fryzjerstwo, krawiectwo, szewstwo, naprawy szeroko pojętego sprzętu domowego itp,
 - d) wszelkie usługi medyczne,
 - e) wszelkie usługi polegające na pracy biurowej,
 - f) inne nie wymienione wyżej usługi, nie powodujące uciążliwości z tytułu przekroczenia obowiązujących przepisów i norm dotyczących zanieczyszczenia wody, powietrza i ziemi oraz dotyczących hałasu, wycieków i substancji lotnych wykraczających poza lokal usługowy;
- 3) wewnętrznego układu komunikacyjnego – rozumie się układ komunikacji kołowej obsługujący teren objęty planem, powiązany z miejskim układem komunikacyjnym;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się obowiązującą linię frontowej ściany budynku wizualnie tworzącej pierzeję, z dopuszczeniem cofnięcia ściany parteru o maksimum 3 metry lecz pod warunkiem wykonania w obowiązującej linii zabudowy arkad, kolumn, filarów lub słupów;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się linię poza którą nie może się znajdować żaden element budynku, z wyjątkiem klatki schodowej do części piwnicznej w formie otwartej lub zamkniętej;
- 6) maksymalnej i minimalnej wysokości zabudowy podstawowego budynku – rozumie się wysokość budynku bez drobnych elementów, detali i akcentów architektonicznych, takich jak np. wieżyczki, attyki, wykusze itp. o powierzchni nie przekraczającej 20,0 m² w rzucie oraz bez naświetli wewnętrznych klatek schodowych, mierzoną od najniższego punktu terenu przy elewacji frontowej do najwyższego punktu kalenicy dachu skośnego;
- 7) dachu skośnego – rozumie się dach posiadający skośne połacie dachowe o nachyleniu 35⁰ ÷ 60⁰ na co najmniej 80% sumy długości elewacji budynku, pokryte dachówką w kolorach czerwono-ceglastych;
- 8) maksymalnej i minimalnej wysokości dachu skośnego – rozumie się wysokość mierzoną w pionie od okapu do najwyższego punktu kalenicy tego dachu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków (rozumianej jako powierzchnia wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, balkony, zjazdy do garaży, itp.) do powierzchni działki budowlanej.

§ 5. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku – MW/U.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U), o których mowa w ust. 1, stanowią odpowiednio tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których w przepisach o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U) ustala się:

- 1) wszystkie poniższe ustalenia dotyczą rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku oraz budynku nowo projektowanego po ewentualnej rozbiórce istniejącego;
- 2) na budynku obowiązują dachy skośne;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy podstawowego budynku – 11,5 m;
- 4) minimalna wysokość podstawowego budynku na 80% jego powierzchni zabudowy – 10,0 m;
- 5) maksymalna wysokość dachu skośnego – 5,0 m;
- 6) minimalna wysokość dachu skośnego – 2,0 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako 3 kondygnacji nadziemnej;
- 8) maksymalna wysokość drobnych elementów, detali i akcentów architektonicznych takich jak np. wieżyczki, wykusze, attyki itp. o powierzchni nie przekraczającej 15,0 m² w rzucie – 13,0 m;
- 9) minimalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki;
- 12) obowiązkowe zapewnienie miejsc postojowych – minimum 2 miejsca.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, ścieków opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) selektywne zbieranie odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

§ 8. W związku z koniecznością ochrony konserwatorskiej Starego Miasta w Chodzieży, którego część stanowi obszar objęty niniejszym planem ustala się :

- 1) zachowanie linii historycznej zabudowy od strony ul. Wojska Polskiego, oznaczonej na rysunku obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) uzyskiwanie stosownych opinii, uzgodnień i zezwoleń na wykonywanie prac polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie i odbudowie, od właściwych służb ochrony zabytków.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, zapewnia wewnętrzny układ komunikacyjny, z którego kierunek obsługi przedstawiony jest na rysunku planu, a który powiązany jest z systemem dróg publicznych miasta Chodzieży.

2. Wewnętrzny układ komunikacyjny stanowi równocześnie system dróg pożarowych.

§ 10. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiego systemu kanalizacyjnego;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni do miejskiego systemu kanalizacyjnego z wykorzystaniem istniejących odcinków sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z pozostałych terenów - poprzez zastosowanie retencji i infiltracji do gruntu z zapewnieniem ochrony interesu osób trzecich i uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:

- a) przez podłączenie do kotłowni zdalaczynnej,
- b) z lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej emisyjności do środowiska;
- 6) zasilanie w gaz ziemny - z istniejącego systemu gazociągowego;
- 7) obsługa telekomunikacyjna - przez wykorzystanie istniejących systemów łączności;
- 8) odpady bytowe gromadzone w pojemnikach i odbierane przez wyspecjalizowane podmioty.

2. Gromadzenie i segregacja odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodne z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

3. Istniejące uzbrojenie terenu zapewnia możliwość obsługi całego obszaru objętego planem i w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 11. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę - 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

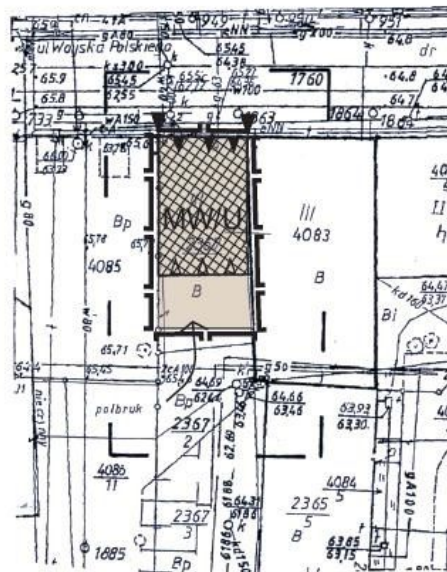
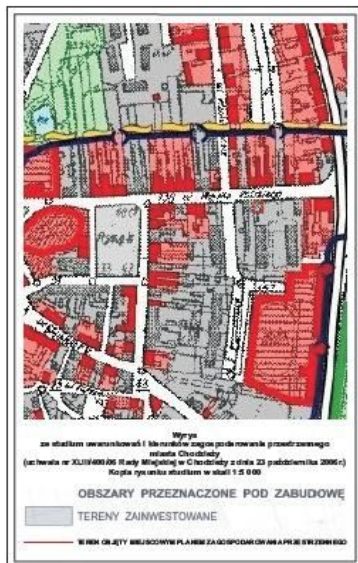
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

§ 13. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXIX/278/2001 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 07 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ul. Wojska Polskiego.

§ 14. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/343/2013
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 24 października 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHODZIEŻY PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO



Rysunek planu

skala 1:500



Oznaczenia graficzne:

- Granica uchwalenia planu
- Obowiązujące wyróżnienie w elevacji historycznej granicy działki
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Istniejący budynek do zachowania, rozbudowy lub wyburzenia
- Kierunek obsługi komunikacyjnej

Przeznaczenie terenów:

- Tereny mieszkaniowo-usługowe

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Woj. wielkopolskie
Pow. chodzieski
Gmina Chodzież
Obręb Chodzież
Działka 2367/1, 2367/2
Skala 1:500
Ark mapy 6.190.11.10.2.1

Nr dz. 957/2011
Nr KERG 11 -182 /2011

Wykonał 2011-09-28

USŁUGI GEODEZYJNE
Edward Strzałkowski
geodeta uprawniony w zakresie
ul. Kruczkowskiego 6c/3, 64-800 Chodzież

Rozpowszechnianie i rozprowadzanie map, materiałów fotograficznych i teledokumentów otrzymanych z zasobu powiatowego - wymaga każdorazowo zezwolenia starosty powiatowego z dnia 17 maja 1969 r., paragraf 6, ustawy i kartograficzne [Dz. U. Nr 240, poz. 2027 z 2005 r.]

Starosta Chodzieski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chodzieży

W obszarze oznaczonym linią dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokonano z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 0. PAŹ. 2011. wyrejestrowano pod nr 11-182/2011. Niniejsza mapa może być użyta do celów projektowych. Powiatowe dane budowlane wymagają powołania na budowę i podlegają wyczerpaniu i udokumentowaniu wykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonania prac geodezyjnych.

Chodzież, dnia 1.0. PAŹ. 2011

z up. Starosta
[Signature]

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIX / 343 /2013
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY
Z DNIA 24.10.2013 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR
Z DNIA

OPRACOWANIE :
mgr inż.arch. Henryk Gawroński
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Nr Z-196
mgr inż.arch.
Mirosława Maćkowiak-Długosz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/343/2013
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 24 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia o nienaruszeniu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Wojska Polskiego, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Chodzieży.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami: Dz. U. z 2012 r. poz.951, poz.1445, Dz. U. z 2013 r. poz.21, poz.405)**Rada Miejska w Chodzieży stwierdza,**

że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Wojska Polskiego nie naruszono ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży (uchwała nr XLIII/400/06 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 23 października 2006 r.).

Uzasadnieniem rozstrzygnięcia jest fakt, że obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Wojska Polskiego obejmuje zainwestowane tereny, położone w centralnej części miasta. W strukturze przestrzennej miasta, wyodrębniony teren objęty jest zasięgiem obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/343/2013
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 24 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Wojska Polskiego, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami: Dz. U. z 2012 r. poz.951, poz.1445, Dz. U. z 2013 r. poz.21, poz.405)**Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga**, co następuje:

§ 1. § 1. W związku z ustalonymi w § 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Wojska Polskiego zasadami budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIX/343/2013
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 24 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Wojska Polskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami: Dz. U. z 2012 r. poz.951, poz.1445, Dz. U. z 2013 r. poz.21, poz.405)**Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga**, co następuje:

§ 1. W związku z niezłożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Wojska Polskiego, Rada Miejska w Chodzieży nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.