

4435

UCHWAŁA NR LII/455/10 RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 28 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Buszczaka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. 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 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 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 106 poz. 675), 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 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008 r. 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 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043), Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ul. Buszczaka, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1: 1 000.

3. Integralnymi częściami uchwały są :

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Chodzieży, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

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

1) obiekty i tereny podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i za-

gospodarowaniu przestrzennym;

3) tereny, które mogą być objęte scaleniem i ponownym podziałem nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów i niewystępujące w ewidencji gruntów;

2) obowiązująca elewacja wejściowa;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

§4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług wytwórczych związanych z działalnością produkcyjną oraz handlu paliwami i pojazdami mechanicznymi; oznaczenie na rysunku – U.

2. Dla terenów zabudowy usługowej, o których mowa w ust.1 ustala się prawo adaptacji całości istniejącej zabudowy lub jej części na funkcje z zakresu ustalonego przeznaczenia, w szczególności, gastronomię, pensjonat, biuro turystyczne, itp.

§5. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tereny, dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§6. Dla wyznaczonych terenów zabudowy usługowej (U), o których mowa w §4 ust.1, ustala się następujące warunki przekształceń oraz zabudowy i zagospodarowania:

1) zachowanie istniejącego budynku; dopuszcza się przekształcenie na cele powiązania z projektowaną zabudową z wyłączeniem nadbudowy;

2) projektowana zabudowa o wysokości I-II kondygnacji – w tym poddasze użytkowe przy dachu wysokim wielospadowym, w tym naczółkowym symetrycznym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30–45°; dopuszcza się wysokość III kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) wyłącznie przy zastosowaniu identycznej formy dachu (man-

sardowy), jak na budynku istniejącym i wysokości nie większej niż 12.5m powyżej poziomu terenu; obowiązek uzgodnienia projektu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3) łączna powierzchnia zabudowy (istniejąca i projektowana) w stosunku do powierzchni terenu nie może przekraczać 70%;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

5) obowiązek nasadzenia zieleni, wzdłuż pn-zach. granicy terenu, o doborze gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych, wskazane wykorzystanie walorów rz. Bolimki w kształtowaniu projektowanej zabudowy;

6) zakaz grodzenia nieruchomości w linii rozgraniczającej teren U od strony pd-wsch. oraz pn-zach. - na odcinku wyznaczonym przez pn-zach. narożnik istn. budynku i zachodni narożnik działki ewid. nr 2859;

7) miejsca parkowania samochodów osobowych zapewnia istniejący parking położony poza granicami planu (działka ewid. nr 2860/1).

§7. Dla terenu objętego planem zapewnione jest powiązanie zewnętrzne z istniejącą drogą główną (ul. Buszczaka) – w ciągu drogi wojewódzkiej.

§8. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenia w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, podłączonej do systemu wodociągowego miasta;

2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;

3) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazociągowej;

4) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw : gazowych, płynnych lub stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania o wysokim stopniu sprawności;

5) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanałów sanitarnych;

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do istniejącej sieci kanałów deszczowych;

7) zagospodarowanie mas ziemnych i odpadów w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach,

zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz stosownie do przepisów odrębnych w tym zakresie;

8) obsługa telekomunikacyjna – poprzez istniejący, rozbudowywany system łączności telefonicznej.

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.

§9. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) techniczne uzbrojenie terenu: zbiorowe zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz odbiór ścieków bytowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;

2) komunalny system odbioru odpadów;

3) zachowanie zieleni naturalnej.

§10. W celu ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę – 30%.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

§12. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XVII/178/2004 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 26 maja 2004r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Chodzieży w rejonie ulic: Buszczaka, Jagiełły i Młyńskiej. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 117 z dnia 22 lipca 2004r.).

§13. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Maciej Szumski*

Załącznik nr 2
do uchwały nr LII/455/10
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 28 września 2010 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI 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 (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717 ze zmianami: 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 149 poz.996, Nr 155 poz.1043), Rada Miejska w Chodzieży stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ul. Buszczaka z ustaleniami ujednoliconego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży (uchwała Nr XLIII/400/06 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 24 października 2006r.).

Uzasadnienie ,

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ul. Buszczaka uwzględniono wyznaczony w studium zasięg obszarów przeznaczonych pod zabudowę oraz zasady dysponowania wyodrębnionymi terenami. Uchwalenie dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży poprzedzało stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium (załącznik nr 3 do uchwały Nr XVII/178/2004 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 26 maja 2004r.). Plan dla rejonu ul. Buszczaka obejmuje obszar przeznaczony pod zabudowę w dotychczasowym planie, stąd jego ustalenia są również zgodne ze studium.

4436

UCHWAŁA NR LII/456/10 RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 28 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Ofiar Gór Morzewskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. 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, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 106 poz. 675)), 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 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008 r. 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 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043), Rada Miejska w Chodzieży uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ul. Ofiar Gór Morzewskich, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1: 1 000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Chodzieży, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

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

1) obiekty i tereny podlegające ochronie wymaga-