

3495

UCHWAŁA Nr XLIX/429/10 RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 23 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy M. Konopnickiej

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 zmiany: 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 146), 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 zmiany: 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz.U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474), Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, zwany dalej planem.

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

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 chronione wymagające ustalenia zasad ochrony, dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego,

2) 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,

3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

4) 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. 1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) obowiązujący kierunek kalenicy,

3) dostępność komunikacyjna,

4) służebność drogowa.

§4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; oznaczenie na rysunku – MN,

2) teren gruntów rolnych i zieleni (naturalna, ogrody przydomowe, zadrzewienia, zakrzaczenia) – wyłączony z zabudowy; oznaczenie na rysunku – N,

3) teren komunikacji – ciąg pieszo-rowerowy; oznaczenie na rysunku – Kx.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

§5. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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. 1. Dla wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki przekształceń oraz zabudowy i zagospodarowania:

1) teren – 1MN – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) zakaz realizacji nowych budynków w tym gospodarczych lub garaży, z wyłączeniem obiektów służących obsłudze turystyki w szczególności obiektów krótkotrwałego zakwaterowania, o kubaturze nieprzekraczającej 1000 m³;

b) zakaz nadbudowy dwukondygnacyjnych bu-

dynków ze stropodachem płaskim, z dopuszczeniem zmiany stropodachu płaskiego na dach o połączonych nachyleniach nie więcej niż 15° i okapach wysuniętych z lica budynku; zakaz stosowania niesymetrycznych połączeń dachowych w rozbudowie i nadbudowie oraz przy przebudowie poddaszy w istniejących budynkach z dachem stromym; zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach pełnych np. zieleń, błękit, fiolet;

c) wskaźnik zabudowy nie większy niż 40% – wskaźnik zabudowy wyznacza stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni terenu; powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku;

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% – wskaźnik wyznacza stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu;

e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z wyłączeniem osłon śmietnikowych;

2) teren – 2MN – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) prawo realizacji dwóch budynków jednorodzinnych, wolnostojących na dwóch odrębnych działkach; budynki do II kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i wysokości kalenicy do 10,00m powyżej poziomu terenu – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym punkcie obrysu budynku do najwyższej położonej krawędzi jego dachu; dach symetryczny dwuspadowy o nachyleniu połaci od 35° do 45° i kierunku kalenicy równoległym do zbocza – zgodnie z oznaczeniem na rysunku; przez teren działki położonej niżej (ozn. 1) ustanowić służebność drogową dla działki położonej wyżej (ozn. 2);

b) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach pełnych np. zieleń, błękit, fiolet;

c) dostępność komunikacyjna – zgodnie z oznaczeniem na rysunku;

d) wskaźnik zabudowy nie większy niż 40% – wskaźnik zabudowy wyznacza stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni terenu; powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku;

e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% – wskaźnik wyznacza stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu;

f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z wyłączeniem osłon śmietnikowych;

g) prawo użytkowania części działki nr ewid. 3460/2 położonej w granicach terenu (N) gruntów rolnych i zieleni jako ogrodu przydomowego lub terenu ogrodniczego (tzw. działki ogrodniczej) z możliwością podziału geodezyjnego na dwie części.

§7. Dla wyznaczonego terenu gruntów rolnych i zieleni (naturalna, ogrody przydomowe, zadrzewie-

nia, zakrzaczenia) N, krajobrazowych form terenu – wyłączonego z zabudowy, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 2, dopuszcza się realizację: dróg służących obsłudze terenu, sieci uzbrojenia terenu oraz dla jego części, o której mowa w §6 pkt 2g, obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu, podziału geodezyjnego na dwie części.

§8. Wyznaczony teren ciągu pieszo-rowerowego Kx, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 3, (wyprowadzonego z istniejącej drogi gminnej) o minimalnej szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających, może stanowić przestrzeń do realizacji sieci uzbrojenia terenu.

§9. Dla terenu objętego planem zapewnione jest powiązanie zewnętrzne z istniejącą drogą lokalną (ciąg ulic Zdrojowej i Świątokrzyskiej).

§10. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki służące wyznaczaniu ilości miejsc dla parkowania samochodów osobowych:

1) dla mieszkalnictwa – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,

2) dla usług – $10 \div 20$ miejsc postojowych/1000 m² powierzchni użytkowej obiektu.

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

1) zaopatrzenie 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 komunalnych – do istniejącej sieci kanałów sanitarnych,

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe z wykorzystaniem retencji gruntowej (teren zabudowy w rejonie ul. Świątokrzyskiej nie jest objęty miejskim systemem usuwania wód opadowych i roztopowych),

7) zagospodarowanie 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 infra-

struktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§12. 1. Teren, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), dla którego w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska ustalony został dopuszczalny poziom hałasu.

2. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenu: zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku,
- 2) komunalny system odbioru odpadów,
- 3) zachowanie zieleni naturalnej.

§13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

§15. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXVIII/357/2006 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Chodzieży (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 113 z dnia 18 lipca 2006 r.).

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Maciej Szumiński*



MIASTO CHODZIEŻ
rejon ul. M. Konopnickiej

MIESTOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Rysunek planu

SKALA 1: 1000



ZNAJAZNIK NR1 DO UCHWAŁY UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URzędowym WIELKOPOLSKIEGO WOJEWÓDZTWA NR 1316 / 459 / 10
MIASTO CHODZIEŻ WIELKOPOLSKIEGO WOJEWÓDZTWA
Z DNIA 23 CZERWCA 2010
Z. DWA



WIDOK Z POWIETRZA OKRĘGOWYCH FOTOLUBOWYCH I FOTOGRAFOWANIE
PRZESTRZENNE MIASTO CHODZIEŻ
WYK. 1: 3000

- ODMARCZENIA GRAFICZNE**
- graniczna zabudowana plac
 - linia rozgraniczająca stawy o różnym przeobrażeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania
 - określenie kierunku biegu
 - stacja drogi
 - ogrodzenie terenowe
 - linia granicy parcelacji (zarys) - 300/100/100/100
 - linia granicy parcelacji (zarys) - 300/100/100/100
 - linia granicy parcelacji (zarys) - 300/100/100/100
 - linia granicy parcelacji (zarys) - 300/100/100/100
- PRZEMOCNENIE TERENÓW**
- linia granicy parcelacji (zarys) - 300/100/100/100
 - linia granicy parcelacji (zarys) - 300/100/100/100
 - linia granicy parcelacji (zarys) - 300/100/100/100
- MIKROKONTOUR**
- linia granicy parcelacji (zarys) - 300/100/100/100
 - linia granicy parcelacji (zarys) - 300/100/100/100
 - linia granicy parcelacji (zarys) - 300/100/100/100
- MIKROKONTOUR**
- linia granicy parcelacji (zarys) - 300/100/100/100
 - linia granicy parcelacji (zarys) - 300/100/100/100
 - linia granicy parcelacji (zarys) - 300/100/100/100

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:1000

Woj: wielkopolskie
Powiat: chodzieski
Gmina: Chodzież
Olsztyn: Miasto Chodzież
Arkusze: 403.314.111, 312
Stan na dzień: _____
Data: 16.06.2008

Stworzone Chodzieżą
Przewodniczący Zarządu Gminnego
Kierownik: Chodzież
Niniejsza kopia jest ważna do czasu wycofania
projektu planu miejscowego z urzędowego obiegu
i zastąpienia go kopia z dnia 16.06.2008
Niniejsza kopia nie może służyć
do celów projektowych

Opisane dla
Pracownia Projektowa
ul. Słowackiego 11
62-800 Chodzież
Telefon: 16 686 2008

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLIX/429/10
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 23 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE STWIERDZENIA 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 zmiany: 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz.U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474), Rada Miejska w Chodzieży stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ul. M. Konopnickiej z ustaleniami ujednoczonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży (uchwała Nr XLIII/400/06 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 24 października 2006 r.).

UZASADNIENIE

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży rejon ul. M. Konopnickiej uwzględniono wyznaczony w studium zasięg obszarów przeznaczonych pod zabudowę oraz zasady dysponowania przestrzenią przyrodniczą pośrednią, dla której warunki zabudowy ustalane są poprzez sporządzenie planu. Obszar wyznaczony pod zabudowę, ze względu na położenie u podnóża wzniesienia nie ma znaczących walorów krajobrazowych. Posiada dostęp do pełnego uzbrojenia oraz charakteryzuje się niską klasą gruntów.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz polityki przestrzennej miasta.

3496

UCHWAŁA Nr XLIX/430/10 RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 23 czerwca 2010 r.

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

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 zmiany: 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 146), 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 zmiany: 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz.U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474), Rada Miejska w Chodzieży uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodaro-

wania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ul. Leśnej, zwany dalej planem.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

2) rozstrzygnięcie o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

2) 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 osu-