



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 marca 2015 r.

Poz. 1788

UCHWAŁA NR V/25/2015 RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 9 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Kochanowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133) Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Granice uchwalenia planu, obejmujące tereny w południowej części Chodzieży, oznaczono 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 Kochanowskiego, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań 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 Kochanowskiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

- 1) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy rozumie się linie dotyczące budynków, poza którymi to liniami nie mogą być sytuowane żadne elementy budynku;
- 2) obowiązującego kierunku dominującej kalenicy rozumie się kierunek kalenicy głównych połaci dachu wyróżniający się wizualnie poprzez najwyższe położenie lub największą długość;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozumie się zabudowę działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym, budynkami garażowymi, gospodarczymi oraz z możliwością lokalizowania innych elementów towarzyszących zabudowie jednorodzinnej np. wiat, małej architektury itp.;

- 4) wskaźnika intensywności zabudowy - rozumie się 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.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) obszarów objętych scaleniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Na obszarze objętym planem 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, nie występujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujący kierunek dominującej kalenicy.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem określa się liniami rozgraniczającymi tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku - **MN1 i MN2**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku - **KDW**;
- 3) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczenie na rysunku - **Z**;

2. Dla terenów o tym samym przeznaczeniu, a odmiennych ustaleniach wprowadza się poza symbolem literowy indeks liczbowy.

§ 7. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku - MN1 i MN2, są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

2. 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 stosowne uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek z zachowaniem warunków określonych w uchwale.

§ 9. 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku symbolem **MN1** jest terenem zabudowanym budynkiem jednorodzinnym oraz budynkiem gospodarczym.

2. Dla terenu tego ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w zależności od wyboru zachowania istniejących budynków z ich przebudową i rozbudową lub ich rozbiórki:

- 1) przy przebudowie i rozbudowie obowiązują ustalenia jak dla MN2 poza koniecznością zastosowania obowiązującego kierunku dominującej kalenicy;
- 2) przy rozbiórce budynków i nowych inwestycjach obowiązują w całości ustalenia jak dla MN2.

§ 10. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku symbolem **MN2**, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla całego terenu:

- a) na jednej działce dopuszcza się lokalizowanie: jednego budynku mieszkalnego, do dwóch budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo - garażowych oraz innych elementów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie będących budynkami np. wiat, małej architektury itp. z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny - 0,50
 - minimalny - 0,15
- c) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - co najmniej 30% powierzchni terenu działki,
- d) wycinkę istniejących drzew należy ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego jedynie z konieczności lokalizowania obiektów budowlanych,
- e) obowiązuje zapewnienie dwóch miejsc parkingowych na działce; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne,
- f) dopuszcza się podział na działki budowlane wg zasad:
 - minimalna powierzchnia działki 700 m²,
 - maksymalna powierzchnia działki 2500 m²;

2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji nadziemnej, lecz nie większa niż 10,00 m od poziomu terenu do najwyższej położonej kalenicy;
- b) na budynku obowiązuje dach skośny, co najmniej dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu głównych połaci dachu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
- c) dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych o wysokości nie większej niż 0,80 m,
- d) wysokość okapu głównych połaci dachu nie większa niż 3,60 m nad poziom terenu,
- e) wysokość posadzki parteru nie większa niż 0,60 m nad poziom terenu,
- f) długość ściany frontowej - od 10,00 m do 18,00 m;

3) dla budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo - garażowych:

- a) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo - garażowych na granicach sąsiednich działek,
- b) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie większa niż 6,00 m od poziomu terenu do najwyższej położonej kalenicy,
- c) na budynku obowiązuje dach skośny dwu - lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachu nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35°,
- d) przy lokalizacji budynku na granicy z sąsiednią działką obowiązują dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachu nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25°,
- e) wysokość posadowienia posadzki nie większa niż 0,3 m nad poziom terenu,
- f) wysokość okapu głównych połaci dachu nie większa niż 3,00 m nad poziom terenu,
- g) kubatura budynku - od 40 m³ do 350 m³.

§ 11. Dla terenu drogi (**KDW**), o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2 ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 5,00 m do 8,00 m;
- 2) pas drogowy stanowi również przestrzeń do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Dla terenu zieleni nieurządzonej oznaczonego na rysunku symbolem **Z**, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3 ustala się możliwość przeznaczenia na powiększenie działki sąsiedniej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów mieszkaniowych przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Droga wewnętrzna (**KDW**) powiązana z zewnętrznym systemem dróg sąsiadującego osiedla obsługuje zjazdy indywidualne wszystkich działek budowlanych.

§ 15. 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 - poprzez zastosowanie retencji powierzchniowej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło - z lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej emisyjności do środowiska,
- 6) 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 przepisami odrębnymi.

§ 16. 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

§ 17. 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.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
(-) Mirosława Kutnik

[illegible]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/25/2015
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 9 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie stwierdzenia o nienaruszeniu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Kochanowskiego, ustaleń 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 (tj. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133) Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Kochanowskiego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży (uchwała Nr XLIII/400/06 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 23 października 2006 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży z 1998 r.).

Uzasadnienie: Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Kochanowskiego obejmuje tereny znajdujące się wg ustaleń studium w zasięgu obszarów przeznaczonych pod zabudowę i sąsiadujące z istniejącym, realizowanym zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, osiedlem zabudowy jednorodzinnej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/25/2015
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 9 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Kochanowskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133) Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z ustalonymi w §15 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Kochanowskiego 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 o zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr V/25/2015
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 9 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Kochanowskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133) Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga, co następuje:

Nie rozpatruje się uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Kochanowskiego 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.