UCHWAŁA nr X/69/99

Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 28 września 1999 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Kochanowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy a dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. nr 13/96 poz.74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. nr 15/99 poz. 139 z dnia 25 lutego 1999 roku), Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Kochanowskiego, obejmującą działkę o numerze geodezyjnym 3710.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony literami A – I na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

1. Dla obszaru objętego zmianą planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, ustala się następujące przeznaczenie terenów :

   1) jednorodzinnej zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem działalności usługowej, obejmującej handel detaliczny i bary oraz naprawy artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, nie powodującej zagrożenia zdrowia ludzi i pogorszenie środowiska, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **Mj – u**;
   2) usług handlu detalicznego i gastronomii z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UH/UG-m**;
   3) lasów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RL**;
   4) zieleni urządzonej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **ZP**;
   5) ogólnodostępnej przestrzeni komunikacji kołowej i pieszej oraz parkingów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **Lw i Dw**;
   6) trafostacji elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **EE**.

2. Tereny o jednakowym przeznaczeniu, sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy wynikającej z podziału wewnętrznego, oznaczono na rysunku zmiany planu cyframi od **1** do **28**.

§ 3

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 2 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów :

   1) podział na działki budowlane, oznaczony na rysunku zmiany planu;
   2) sposób zabudowy – budynki mieszkalne wolno stojące na indywidualnych działkach;
   3) realizacja na jednej działce budowlanej, jednego budynku mieszkalnego o maksymalnej wysokości 2. kondygnacji, łącznie z użytkowym poddaszem i kątem nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30° – 45°;

4) możliwość budowy budynków gospodarczo-garażowych i do prowadzenia działalności, o której mowa w § 2 pkt 1, jednokondygnacyjnych z ką tem nachylania głównych połaci dachowych 30° i analogicznym pokryciem dachowym, jak dla budynku mieszkalnego, oraz sposobem zabudowy w formie wolno stojącej lub zintegrowanej kubaturowo z budynkiem mieszkalnym w poziomie piwnic lub parteru, z zachowaniem przepisów szczególnych;
5) wyklucza się realizację warsztatów rzemieślniczych powodujących zagrożenie zdrowia ludzi lub pogorszenie stanu środowiska, określonych przepisami szczególnymi;
6) wszelkie budynki należy sytuować z zachowaniem określonych na rysunku zmiany planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, a w przypadku budynków mieszkalnych, kierunku usytuowania kalenicy dachu – obowiązujące linie zabudowy budynków mieszkalnych dotyczą części wejściowych w poziomie parteru;
7) budynki garażowo-gospodarcze i usługowe, należy sytuować na działce zgodnie z przepisami szczegółowymi z jednoczesnym dopuszczeniem usytuowania tych obiektów, również na wspólnej granicy działek nr 2 do 5, z działkami nr 12 do 15, oraz działek nr 17 do 20, z działkami nr 21 do 24;
8) na działkach o numerach 1,16,17,23,24,25, i 26, wyłącza się część terenu spod zabudowy, określonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – na tych terenach dopuszcza się realizacje budynków mieszkalnych, garażowo-gospodarczych i usługowych, po likwidacji lub przebudowie istniejącej, napowietrznej linii energetycznej SN z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku zmiany planu;
9) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny na działce nr 6, z możliwością jego modernizacji i rozbudowy, przy czym wysokość obiektu nie może przekraczać 2. kondygnacji przy użytkowym poddaszu – granicę podziału wewnętrznego między działkami nr 6 i nr 7 ustala się jako postulowaną;
10) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych na działkach o numerach 6 do 11, przebiega w odległości 2,0 m od istniejącego gazociągu o ciśnieniu nie większym niż 0,4 MPa i średnicy 250 mm;
11) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanej zabudowy na działkach o numerach 1,16,17,24 i 25, przebiega w odległości 20,0 m od istniejącego gazociągu o ciśnieniu gazu powyżej 10 MPa i średnicy 80 mm.

2. Dla obszaru, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się następujące *warunki zabudowy i zagospodarowania terenu* :

1) zabudowa o podstawowej funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego i gastronomii, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej o wielkości adekwatnej do wielkości świadczonych usług;
2) sposób zabudowy – jeden budynek w formie zintegrowanej kubaturowo łącznie z kubaturą mieszkalną lub w formie rozczłonkowanej z zapewnieniem spójności zespołu poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenu elementami małej architektury przy maksymalnej wysokości budynków 2. kondygnacji, z zastosowaniem dachów o nachyleniu głównych połaci 45°i przy użytkowym wykorzystaniu poddasza;
3) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów klienckich w ilości określonej przepisami szczególnymi;
4) obowiązują ustalenia zawarte w § 3 pkt 8 i 11.

3. Terenu lasów, o których mowa w § 2 pkt 3, przewidziane do zachowania z zakazem dokonywania zrębów całkowitych – dopuszcza się ich zagospodarowania pod kątem rekreacji i wypoczynku w formie parku leśnego.

4. Tereny zieleni urządzonej, o którym mowa w § 2 pkt 4, obejmuje projektowaną zieleń niską i średnią z elementami architektury parkowej o ogólnodostępnym użytkowaniu, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych o strefach ochronnych od gazociągu, o ciśnieniu gazu powyżej 0,4 MPa.

5. Tereny ogólnodostępnej przestrzeni komunikacyjnej, o której mowa w § 2 pkt 5, obejmują :

1) ulice obsługujące zespół mieszkaniowy o kategorii lokalnej i dojazdowej, o przekroju poprzecznym w ramach linii regulacyjnych, jak to oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:10;
2) główny ciąg komunikacji pieszej prowadzony na koronie wykopu drogi wojewódzkiej Chodzież-Ryczywół, wyprowadzony z ulicy T. Siejaka i oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem Kx.

6. Teren trafostacji elektroenergetycznej, o którym mowa w § 2 pkt 6, stanowi rezerwę na usytuowanie takiego urządzenia w ramach modernizacji istniejącej sieci energetycznej i budowy nowej.

§ 4

Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2, obowiązują następujące elementy oznaczone na rysunku zmiany planu :

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
2) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) kierunek usytuowania kalenicy dachu budynków mieszkalnych;
6) podane na rysunku zmiany planu szerokości ulic w liniach regulacyjnych oraz wymiary działek budowlanych, należy przenieść do podziału geodezyjnego;
7) podane na rysunku zmiany planu odległości dla obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, należy przenieść do projektów zagospodarowania terenu.

§ 5

Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2, ustala się następujące warunki dla infrastruktury technicznej :

1) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej;
2) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci miejskiej
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków ustalonych przez dostawcę energii;
5) zapewnienie łączności telefonicznej poprzez sieć miejską wg warunków ustalonych przez właściciela sieci;
6) odprowadzenie wód burzowych do sieci miejskiej i powierzchniowo po terenie;
7) ogrzewania budynków wg rozwiązań indywidualnych z zaleceniem sukcesywnej eliminacji ogrzewania na paliwo stałe;
8) stałe odpady komunalne gromadzone w pojemnikach i wywożone na miejsko-gminne wysypisko śmieci we wsi Kamionka;
9) odpady technologiczne przy prowadzeniu działalności usługowej składowane w miejscach wskazanych przez właściwe organy administracyjne.

§ 6

Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek dokonanej zmiany planu.

§ 7

Do zmiany planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze".

§ 8

Tracą moc ustalenia uchwały nr VIII/77/91 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 4 grudnia 1991 oku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w zakresie objętym zmianą planu.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chodzieży.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

Przewodniczący Rady Miejskiej

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Tadeusz Jeżko