# Uchwała Nr XXVIII/264/2001
# Rady Miejskiej w Chodzieży
# z dnia 28 czerwca 2001 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Kasprzaka, na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 3550**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity : Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 3550, położonej przy ulicy Kasprzaka.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu, oznaczone literami ABCDE, określa rysunek zmiany planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

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

1. Teren prowadzenia działalności gospodarczej, w tym, możliwość prowadzenia działalności wymagającej realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w zakresie ustalonym obowiązującymi przepisami szczególnymi, o zasięgu uciążliwości we wszystkich komponentach środowiska, nie przekraczających granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla potrzeb własnych inwestora – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **DG/m.**
2. Teren komunikacji kołowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **L** i **W.**
3. Teren urządzeń elektroenergetycznych – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **EE.**

§ 3

Dla terenów, o których mowa w § 2, ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :

1. Teren działalności gospodarczej :
   1) nowo realizowane obiekty kubaturowe usytuowane na działkach zgodnie z ustalonymi na rysunku zmiany planu liniami zabudowy i przepisami szczególnymi w tej dziedzinie;
   2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2. kondygnacje, przy czym nie powinna ona przekraczać 8,0 m od poziomu terenu;
   3) dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych na granicy pomiędzy działkami o numerach urbanistycznych 5 do 8 i 9 do 12, z zachowaniem przepisów szczególnych i ustalonych na rysunku zmiany planu linii zabudowy oraz ustaleń punktu 14;

4) dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych na wschodniej granicy działek nr 1 do 4, stanowiącej jednocześnie odcinek C-D granicy obszaru zmiany planu, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i ustaleń punktu 14;
5) teren przeznaczony pod zabudowę działek, nie może przekroczyć 40% ich powierzchni, przy czym powierzchnia ta, nie obejmuje terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;
6) wjazdy na działki z ulicy (L) i wewnętrznej dojazdowej (W), przy czym, wyklucza się wjazdy z ulicy Kasprzaka, a dla działek o numerach urbanistycznych 4, 8, 12, dopuszcza się wjazdy z istniejącej drogi gospodarczej, biegnącej przy granicy obszaru zmiany planu oznaczonej literami B-C;
7) należy utworzyć na terenie działek miejsca postojowe dla pojazdów związanych z działalnością gospodarczą, w tym również pracownicze w ilości, wynikającej z liczby zatrudnionych pracowników i wymogów przepisów szczególnych;
8) dopuszcza się tworzenie zamkniętych kubaturowo w poziomie parterów, łączników komunikacyjnych między obiektami działalności gospodarczej, a budynkiem mieszkalnym;
9) ustala się obowiązek wyposażania obiektów w niezbędne urządzenia związane z ochroną środowiska, gwarantujące zachowania w tym zakresie norm, określonych przepisami szczególnymi;
10) należy dążyć do tworzenia na działkach zieleni o charakterze izolacyjnym i estetyczno-dekoracyjnym, szczególnie w sąsiedztwie pomieszczeń socjalnych i budynku mieszkalnego;
11) działalność gospodarcza nie może powodować zagrożenie zdrowia ludzi i pogorszenia stanu środowiska, określonego przepisami szczególnymi, a wszelkie emisje z tej działalności nie mogą przekraczać obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
12) wskazanym jest, aby kształtowanie architektury zabudowy zawierało w określonym zakresie, cechy wspólne dla budynków działalności gospodarczej i budynków mieszkalnych – dotyczy to formy dachu i jego pokrycia, detalu architektonicznego, kolorystyki i tym podobnych elementów;
13) dopuszcza się możliwość dokonywania nowych, wewnętrznych podziałów działki z przeznaczeniem na działalność gospodarczą w ramach rynkowego obrotu nieruchomościami, pod warunkiem, że nie spowodują one kolizji z przepisami szczególnymi dotyczącymi sytuowania budynków i urządzeń na istniejących i projektowanych działkach;
14) dla przebiegającej przez działki nr 4, 8 i 12 napowietrznej linii energetycznej SN 15kV, ustala się strefę ochronną o szerokości 7,5 m po obu jej stronach, przy czym teren strefy jest wyłączony spod zabudowy w zakresie określonym na rysunku zmiany planu– w przypadku likwidacji linii lub jej przebudowy w sposób zgodny z ustalonym przeznaczeniem obszaru, teren strefy ochronnej staje się budowlanym, z warunkami zabudowy i zagospodarowania, ustalonymi dla pozostałych terenów.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej :

1) dopuszcza się realizację na każdej działce jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, usytuowanego na wydzielonym w ramach działki sektorze, określonym na rysunku zmiany planu – granice tego sektora oraz jego wielkość, mają charakter postulatywny:
2) budynek należy usytuować z zachowaniem określonych na rysunku zmiany planu linii zabudowy oraz przepisów szczególnych w tej dziedzinie;
3) budynek o maksymalnej wysokości 2. kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym i dachem skośnym, o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach $35^{0} – 45^{0}$ z kalenicą usytuowaną prostopadle do osi ulic L i W;
4) mają zastosowanie ustalenia ust. 1, pkt 8;

5) poziom posadzki parteru (p.p.p.+/- 0,00) wyniesiony ponad teren w granicach 0,40 – 0,70 m.

§ 4

Dla terenów komunikacji kołowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami L i W, ustala się następujące warunki zagospodarowania :

1. L - ulica lokalna w ciągu ulicy Siejaka, o funkcji obsługi otoczenia i gabarytach dostosowanych do miejskiej komunikacji masowej (autobusowej), z szerokością w liniach regulacyjnych 16,0 m – gabaryty ulicy podano na przekroju pionowym a – a, na rysunku zmiany planu.
2. W – ulica wewnętrzna zapewniająca dojazd do pojedynczych budynków, o szerokości w liniach regulacyjnych 12,0 m – gabaryty ulicy podano na przekroju pionowym b – b, na rysunku zmiany planu.
3. Przestrzeń komunikacyjna jest jednocześnie przestrzenią dla realizacji elementów infrastruktury technicznej.

§ 5

Teren oznaczony symbolem EE, stanowi rezerwę pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 6

Ustala się następujące wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną :

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej, wg warunków uzyskanych od dostawcy;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej, wg warunków uzyskanych od odbiorcy;
3) neutralizacja i usuwanie ścieków technologicznych, wg odrębnych zasad, ustalonych przez kompetentny organ;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną na podstawie warunków technicznych uzyskanych w Energetyce Poznańskiej S.A. ZDE – Rejon Dystrybucji w Chodzieży, po wybudowaniu linii kablowej SN-15 kV, stacji transformatorowej kubaturowej oraz osiedlowych linii kablowych 0,4 kV;
5) zaopatrzenie w gaz ziemny, wg warunków uzyskanych od dostawcy;
6) zapewnienie łączności telefonicznej poprzez przewodową sieć miejską i telefonię komórkową, wg warunków uzyskanych od operatora sieci;
7) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z centralnej kotłowni miejskiej lub indywidualne, z zastosowaniem paliwa określonego przepisami szczególnym;
8) stałe odpady komunalne gromadzone w pojemnikach i dalej wywożone na miejsko-gminne wysypisko we wsi Kamionka;
9) stałe odpady technologiczne, jak w punkcie 3.

§ 7

Dla wyznaczonych terenów, oznaczono na rysunku zmiany planu następujące elementy :

1) granice obszaru uchwalenia zmiany planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – obowiązujące;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – postulowane;

4) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane – obowiązujące;
5) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane – postulowane;
6) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
7) odległości między elementami zagospodarowania należy przenieść do projektów zagospodarowania terenu;
8) wymiary działek należy przenieść do podziału geodezyjnego.

§ 8

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

§ 9

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości z tytułu zmiany planu.

§ 10

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

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chodzieży.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Zdzisław Muszolf