U c h w a ł a Nr XXVIII/265/2001
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 28 czerwca 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Topolowej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz.139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500, (działki o numerach: 3010/4, 3010/7, 3010/8, 3010/9), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na wyznaczonym terenie,
przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełni lub wzbogaci zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym,
usługach (lokalizowanych na działkach zabudowy mieszkaniowej), należy przez to rozumieć funkcje usługowe zwyczajowo lokalizowane w budynku mieszkalnym: działalność związaną z prowadzeniem interesów (prawniczą, rachunkowość, doradztwo, projektowanie w zakresie architektury, inżynierii, informatyki itp. ochroną zdrowia (74 i 85 dział wg Polskiej Klasyfikacji Działalności),
terenach usługowych - należy przez to rozumieć:
obiekty handlu hurtowego oraz handlu detalicznego (dział 50, 51 wg PKD), oraz działalność: hotelową i gastronomiczną (dział 55 wg P K D), związaną z prowadzeniem interesów w tym komercyjną (dział 74 wg PKD), ochroną zdrowia i opieką socjalną (dział 85 wg PKD), związaną z rekreacją, kulturą i sportem (dział 92 wg PKD),
terenach działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć również produkcję artykułów spożywczych i napojów (dział 15 wg PKD), odzieży (dział 18 wg PKD), wyrobów z drewna, mebli (dział 20, 36 wg PKD), poligrafię (dział22 wg PKD), działalność związaną z wynajmem maszyn i sprzętu, w tym samochodów osobowych, środków transportu lądowego (dział 71 wg PKD), tereny magazynowe, składowe, warsztaty naprawcze.

§ 3.

1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku **M**,
   2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – oznaczony na rysunku **PU**,
   3) teren zabudowy usługowo- produkcyjnej- oznaczony na rysunku **UP**,
   4) teren urządzeń elektroenergetycznych – oznaczony na rysunku **EE**,
   5) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **K**.
2. Teren o którym mowa w ust. 1 pkt 5 stanowi przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4.

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi.

Postanowienia szczegółowe

§ 5.

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **M** ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania i podziału:

1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa, przeznaczeniem dopuszczalnym funkcja usługowa, funkcja dopuszczalna może stanowić maksimum do 20% kubatury budynku mieszkalnego,
2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
3) na działce mogą być realizowane dwa obiekty kubaturowe: budynek mieszkalny i budynek gospodarczy,
4) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga w stromym dachu), maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 10,5 m od poziomu terenu, a budynku gospodarczego 1 kondygnacji,
5) budynek mieszkalny należy realizować z dachem stromym, symetrycznym, dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 35°, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm, a budynek gospodarczy z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 20^{0},
6) wyznacza się 20 działek przeznaczonych pod zabudowę,
7) dla budynków mieszkalnych lokalizowanych na działkach oznaczonych numerami: 1-4, 6-8, 9-12, 13-15, 16-18 należy przyjąć kształt dachu podobny do pierwszego realizowanego w danym zespole domu,
8) budynki gospodarcze mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące, bliźniacze lub dobudowane do budynków mieszkalnych; na rysunku planu pokazano usytuowania przykładowe,
9) przy realizacji zabudowy gospodarczej bliźniaczej należy zachować identyczną wysokość budynku oraz pochylenie i kształt dachu,
10) przed lokalizacją zabudowy na działkach oznaczonych numerami: 13,19 i 20 należy dokonać badań określających przydatność gruntu do posadowienia i określić warunki posadowienia,
11) dopuszcza się możliwość włączenia do działki nr 4 istniejącej zieleni,
12) na działce nr 17 możliwość budowy nowego domu po rozbiórce istniejących budynków ,
13) lokalizacja budynku mieszkalnego w obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się cofnięcie partii wejściowych do budynku,

14)maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
15)tereny biologicznie czynne - trwale pokryte roślinnością winne stanowić min. 20% całkowitej powierzchni działki,
16)na każdej działce, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, przeznaczonych dla własnych potrzeb,
17) zakaz dalszego podziału na działki,
18) przy wyznaczaniu linii podziału wewnętrznego działek dopuszcza się tolerancję do 10%.

§ 6.

Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczeniem podstawowym jest nieuciążliwa funkcja produkcyjna, dopuszcza się funkcje usługowe związane z funkcją podstawową, (np.: produkcja mebli masowa i na zamówienie oraz renowacja i naprawa itp...)
2) prawo do modernizacji i rozbudowy istniejącego obiektu na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
3) budynek należy realizować jako obiekt o wysokości 1 kondygnacji i do 10 m od poziomu terenu,
4) możliwość zagospodarowania terenu działki zielenią,
5) na terenie działki należy zapewnić miejsca postojowe dla pracowników i klientów.

§ 7.

Dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej **UP** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczeniem podstawowym jest nieuciążliwa funkcja usługowa , dopuszcza się funkcje produkcyjne związane z funkcją podstawową, (np.: funkcja hotelowo- gastronomiczna i produkcja wyrobów garmażeryjnych i cukierniczych lub biblioteka, archiwum i mała poligrafia itp...)
2) prawo do modernizacji i rozbudowy istniejącego obiektu na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
3) przy rozbudowie obiektu należy nie przekraczać istniejącej wysokości obiektu,
4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 45% całkowitej powierzchni działki,
5) możliwość zagospodarowania terenu działki zielenią i obiektami małej architektury,
6) na terenie działki należy zapewnić miejsca postojowe dla pracowników i klientów.

§ 8.

Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych **EE** ustala się prawo do budowy obiektu kubaturowego o wysokości 1 kondygnacji z dachem stromym dwu lub czterospadowym.

§ 9.

Dla terenu komunikacji ustala się:
dla ulicy dojazdowej **K** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0-12,0 m,
b) minimalną szerokość pasa ruchu - 2,5 m.

§ 10.

Obowiązują określone na rysunku:

1) obowiązujące linie zabudowy,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) wymagane usytuowanie kalenicy.

§ 11.

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

1) dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych w Energetyce Poznańskiej S A,
2) zaopatrzenie w gaz na podstawie warunków dostawcy,
3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
4) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Chodzieży,
5) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej,
6) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na gminne wysypisko śmieci w Kamionce,
7) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami,
8) ogrzewanie obiektów lokalne paliwem ekologicznym (np.: gazem, energią elektryczną lub paliwem płynnym).

Przepisy końcowe

§ 12.

Ustala się:

a) dla terenu **M** - 30 % stawkę,
b) dla terenu **PU** - 30 % stawkę,
c) dla terenu **UP** - 30 % stawkę,

służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chodzieży.

§ 14.

Tracą moc ustalenia uchwały Nr VIII/77/91 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 4 grudnia 1991 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 15.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Zdzisław Musolf