RADA MIEJSKA
w Chodzieży

UCHWAŁA NR XLIII / 396 / 2002
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY
z dnia 08 sierpnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, na obszarze działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3440/11 i 3440/14 położonych w Chodzieży przy ul. Świętokrzyskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity : Dz. U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. wraz z późniejszymi zmianami) wykonując uchwałę Rady Miejskiej w Chodzieży Nr XXXII/302/2001 z dnia 16 października 2001 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje :

§ 1 .

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, na obszarze działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3440/11 i 3440/14, położonych w Chodzieży, przy ul. Świętokrzyskiej – zwaną dalej zmianą planu.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczone literami ABCDE, określa rysunek zmiany planu w skali 1 : 500, zwany dalej rysunkiem zmiany planu, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2 .

1. Dla terenu, o którym mowa w §1. ust. 2 ustala się następujące przeznaczenie:
   - budownictwo mieszkaniowe z możliwością prowadzenia działalności handlowo-usługowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem Mj/h/u.
2. Uszczegółowienie rodzaju działalności określone zostanie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wg przepisów szczególnych.

§ 3 .

1. Dla terenu, o którym mowa w § 2, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Mj/h/u, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
   a) usytuowanie na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w systemie zabudowy wolnostojącej o następujących warunkach architektonicznych:
   - budynek o maksymalnej wysokości 2. kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, z dachem skośnym o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach $30^0 – 45^0$;
   b) istniejące na rozpatrywanym terenie obiekty przeznacza się do rozbiórki;
   c) prace budowlane i ziemne należy prowadzić w sposób zapobiegający uszkodzeniu istniejącego starodrzewia;
   d) dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności handlowo-usługowej przy zastosowaniu rozwiązań technologiczno-budowlanych ograniczających zasięg uciążliwości we wszystkich komponentach środowiskowych do granic terenu, do którego inwestor posiadać będzie tytuł prawny;

e) zakaz realizacji inwestycji w rozumieniu przepisów szczegółowych, mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko;
f) dopuszcza się realizację obiektów handlowo-usługowych usytuowanych na działce jako obiekty wolnostojące o następujących warunkach zabudowy: forma architektoniczna nawiązująca do budynku mieszkalnego z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne;
g) zabudowa winna architekturą harmonizować z otaczającym krajobrazem, dotyczy to również elementów tzw. małej architektury ogrodowej i zieleni;
h) wyklucza się prowadzenie rzemieślniczej działalności usługowej;
i) dopuszcza się realizację garaży jako obiektu wolnostojącego, usytuowanego zgodnie z przepisami szczególnymi;
j) na rozpatrywanym terenie należy zapewnić miejsca postojowe dla potrzeb własnych i dla klientów;
k) dostęp kołowy (wjazd i wyjazd) od ulicy Świętokrzyskiej;
l) sposób zagospodarowania winien uwzględniać walory przyrodniczo-krajobrazowe strefy przyjeziornej jez. Miejskiego;
ł) dopuszcza się możliwość dokonywania wewnętrznych podziałów terenu na odrębne działki budowlane przeznaczone na działalność handlowo- sługową, wynikające z rynkowego obrotu nieruchomościami.

2. Przed wystąpieniem o „decyzję na pozwolenie na budowę" – na etapie koncepcji projektów architektoniczno-budowlanych – należy uzyskać pozytywną opinię organu d.s. gospodarki przestrzennej i budownictwa Urzędu Miejskiego.

§ 4.

Przy zabudowie i zagospodarowaniu obszaru objętego zmianą planu obowiązują oznaczone na rysunku zmiany planu następujące elementy :

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5.

1. Ustala się następujące wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną:
a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dostawcę;
b) doprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez odbiorcę;
c) odprowadzenie wód opadowych – docelowo do kanalizacji burzowej;
d) zaopatrzenie w energią elektryczną z istniejącej sieci energetycznej, wg warunków uzyskanych od dostawcy;
e) stałe odpady komunalne gromadzone w pojemnikach, (z zachowaniem zasady segregacji) i wywożone na zorganizowane wysypisko .
f) odpady wytwarzane obejmujące odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne gromadzone w miejscu uzgodnionym administracyjnie i usuwane zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi i przepisami o odpadach;
g) gaz – z istniejącej sieci gazu ziemnego.

2. Zakazuje się stosowania, jako źródła energii cieplnej paliw, które nie spełniają warunków określonych przepisami szczególnymi w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego.

3. Na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się wprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu i wód otwartych.

§ 6.

Ustala się konieczność wyprzedzającego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Konserwatora Zabytków Archeologicznych oraz Konserwatora Przyrody, o zamiarze przystąpienia do wykonywania prac ziemnych przy realizacji obiektów kubaturowych i podziemnego uzbrojenia technicznego.

§ 7.

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

§ 8.

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 m. Chodzieży, na obszarze objętym zmianą planu.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chodzieży.

§ 10.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Zdzisław Musiał