UCHWAŁA NR V/58/2003
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY
Z DNIA 28 MARCA 2003 ROKU

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży - Osiedle Leśne

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 , poz.1591, z 2002 r. Dz.U.Nr23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214,poz.1806), art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U. z 1999 roku Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) Rada Miejska w Chodzieży uchwala , co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży - Osiedle Leśne, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar działek nr 3032, 3033, 3035, 3036, 3037, 3039, oznaczony na rysunku planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem :

1) budynku jednorodzinnego rozumie się budynek mieszkalny zawierający jedno mieszkanie,

2) terenów zabudowy jednorodzinnej rozumie się tereny, na których dopuszcza się lokalizowanie:
   a) budynków jednorodzinnych, z możliwością prowadzenia w nich wszelkich tradycyjnych usług bytowych, takich jak np. fryzjerstwo, krawiectwo, szewstwo, naprawy szeroko pojętego sprzętu domowego itp., wszelkich usług medycznych, wszelkich usług polegających na pracy biurowej,

3

b) obiektów garażowo - gospodarczych towarzyszących budynkom jednorodzinnym,

3) terenów zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - rozumie się tereny, na których dopuszcza się lokalizowanie:
a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
b) obiektów na potrzeby prowadzenia działalności usługowej z zakresu wymienionego w punkcie 4,
c) obiektów garażowo - gospodarczych towarzyszących budynkom jednorodzinnym,

4) terenów usług - rozumie się tereny, na których dopuszcza się lokalizowanie obiektów na potrzeby prowadzenia działalności z zakresu:
a) wszelkiego handlu detalicznego,
b) usług gastronomii,
c) wszelkich tradycyjnych usług bytowych, takich jak np.: fryzjerstwo, krawiectwo, szewstwo, naprawy szeroko pojętego sprzętu domowego itp.,
d) wszelkich usług medycznych,
e) wszelkich usług polegających na pracy biurowej,

5) terenów zieleni nieurządzonej z prawem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych rozumie się tereny, na których dopuszcza się wydzielenie odrębnej działki na potrzeby tych urządzeń i innych z zakresu infrastruktury komunalnej,

6) terenów przepompowni ścieków - rozumie się tereny, na których dopuszcza się również lokalizowanie innych obiektów z zakresu infrastruktury komunalnej i elektroenergetyki,

7) dróg wewnętrznych - rozumie się drogi nie zaliczane do dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych / Dz. U. nr 14 z 1985 roku, poz.60, z późniejszymi zmianami /,

8) linii zabudowy obowiązującej - rozumie się linię, na której powinna się znaleźć ściana co najmniej 6,0 m długości i wysokości 1 kondygnacji nadziemnej jednego z obiektów zabudowy działki; dopuszcza się wysunięcie poza nią co najwyżej o 2,0 m elementów partii wejściowej.

§ 3. Dla obszaru objętego planem ustala się oznaczone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny - ściśle określone,
2) linie podziału wewnętrznego - ściśle określone,
3) linie zabudowy obowiązujące,
4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
5) obowiązujący kierunek dominującej kalenicy,
6) obszary, na których zabudowa wymaga uzgodnień z zarządcą sieci.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku literami:

1) Mj - tereny zabudowy jednorodzinnej,
2) Mu - tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
3) U - tereny usług,
4) K - tereny komunikacji,
5) Kx - tereny samodzielnego ciągu pieszego,
6) ZN/EE - tereny zieleni nieurządzonej z prawem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych,
7) NOp - tereny przepompowni ścieków.

2. Wprowadza się indeksy liczbowe wyróżniające tereny o podobnym przeznaczeniu lecz odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania lub odmiennej klasyfikacji w przypadku terenów komunikacji.

§ 5. Ustala się obowiązujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku:

1) Mj1:
   a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku jednorodzinnego,
   b) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji,
   c) na budynku mieszkalnym obowiązują dachy skośne, minimum dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych $30^0 \div 45^0$,
   d) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego - maksimum 1,10 m ponad poziomem terenu,

e) wysunięcie okapu poza lico ściany budynku mieszkalnego - minimum 50 cm,
f) wysokość budynku garażowo - gospodarczego - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 3,0 m wysokości w świetle kondygnacji,
g) na budynku garażowo - gospodarczym obowiązuje dach skośny o minimalnym pochyleniu połaci dachowej - 25^0,
h) maksymalna całkowita sumaryczna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,

2) Mj 2:
a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku jednorodzinnego,
b) wysokość odbudowy, rozbudowy oraz przebudowy obiektów istniejących nie może przekraczać ich obecnej wysokości,
c) warunki dla obiektów nowych - jak w punkcie 1 podpunkty b÷g,
d) sumaryczna powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekroczyć 300,00 m^2,

3) Mu:
a) na jednej działce budowlanej, poza obiektami na potrzeby prowadzenia działalności usługowej, dopuszcza się lokalizację tylko jednegobudynku jednorodzinnego,
b) wysokość zintegrowanych lub wolnostojących budynków na potrzeby prowadzenia działalności usługowej - jedna kondygnacja nadziemna,
c) warunki i standardy dla pozostałych budynków - jak w punkcie 1 podpunkty b÷g,
d) maksymalna całkowita sumaryczna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
e) na granicy z terenami oznaczonymi Mj obowiązuje nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej,

4) U:
a) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna,
b) na granicy z terenami oznaczonymi Mj obowiązuje nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej,

5) NOp:
- wysokość zabudowy budynków na potrzeby przepompowni i innych urządzeń infrastruktury - maksimum 4,50 m ponad poziom terenu,

6) K1:
a) wewnętrzna, osiedlowa ulica klasy dojazdowej,
b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - minimum 8,00 m,
c) dwa pasy ruchu po minimum 2,25 m,

7) K2:
a) wewnętrzna, osiedlowa droga pieszo-jezdna,
b) szerokość w liniach rozgraniczających -minimum 5,00 m,
c) wprowadza się obowiązek przystosowania drogi do awaryjnego ruchu pojazdów uprzywilejowanych o masie całkowitej minimum 2,5 tony,

8) K3:
- pas komunikacyjny o szerokości 2,00 m na potrzeby poszerzenia istniejącej drogi o numerze ewidencyjnym 3034.

§ 6. Ustala się zasady uzbrojenia technicznego:

1) zaopatrzenie w wodę:
a) do czasu realizacji docelowego wodociągu systemu miejskiego z ujęcia indywidualnego wykonanego na podstawie odrębnych przepisów,
b) docelowo z wodociągu systemu miejskiego,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowany istniejący system miejski na warunkach dostawcy energii, określonych zgodnie z obowiązującymi zasadami zawartymi w Prawie energetycznym,

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
a) docelowo poprzez rozbudowany miejski system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
b) tymczasowo do indywidualnych zbiorników szczelnych opróżnianych okresowo i wywożonych do oczyszczalni przystosowanej do przyjmowania ścieków dowożonych,

4) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo,

5) odpady stałe wywożone na zorganizowane wysypisko,

6) ewentualne powstałe odpady niebezpieczne do wywozu lub zagospodarowania przez wytwarzającego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

7) ogrzewanie - rozwiązanie indywidualne w ramach działki budowlanej.

§ 7. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty dla nieruchomości, dla których nastąpi wzrost wartości w związku z uchwaleniem planu.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

§ 9. Tracą moc ustalenia uchwały nr VIII/77/91 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 4.12.1991 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Eugeniusz Banaszyński

Uzasadnienie

do uchwały Nr V/58/2003 Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 28 marca 2003 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Osiedle Leśne.

Zmiana miejscowego planu przeprowadzona na wniosek właścicieli nieruchomości będących przedmiotem opracowania : P.Iwony Petrykowskiej i P.Janiny Bochenek. Teren objęty przedmiotowym opracowaniem położony jest w południowo-zachodniej części Chodzieży. Od północy i południa teren otoczony jest lasami. W odległości ok.300m na wschód jest Jez.Karczewnik, a w odległości ok.350 m na północ jest Jez.Strzeleckie. Projektowana zmiana miejscowego planu polega na lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz usług nie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na terenach rolniczych (użytki rolne klasy V, a więc niskich klas bonitacyjnych). Obszar ten posiada zgodę Wojewody Wielkopolskiego na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, co nie naruszy w sposób istotny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

BURMISTRZ MIASTA
Wojciech Wawrzyk