UCHWAŁA NR VII/ 72 /2003
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 27 maja 2003 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Słonecznej

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. 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, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112)
oraz 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. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806)

Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

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

2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, (działki o numerach: 1248, 1250/10), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na wyznaczonym terenie,
2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełni lub wzbogaci zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym,
3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego; dotyczy lokalizacji głównej bryły budynku, dopuszcza się wysunięcie lub cofnięcie części wejściowej do budynku oraz elementów architektonicznych wyższych kondygnacji (dotyczy np.: tarasu, balkonu, wykusza),
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy,
5) **funkcjach usługowych lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć funkcje usługowe nieuciążliwe zwyczajowo lokalizowane w budynku mieszkalnym, działalność związaną z prowadzeniem interesów np.: prawniczą, rachunkowość, doradztwo, projektowanie w zakresie architektury, inżynierii, ubezpieczenia itp.

§ 3. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 4. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:
1) teren zabudowy jednorodzinnej - oznaczony na rysunku **Mj,**
2) teren przepompowni ścieków - oznaczony na rysunku **Np,**
3) teren komunikacji wewnętrznej - oznaczony na rysunku **Kw.**

Postanowienia szczegółowe

§ 5. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **Mj** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:
1) przeznaczeniem podstawowym terenu jest funkcja mieszkaniowa, dopuszczalnym funkcja usługowa,
2) funkcja usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni budynku mieszkalnego,
3) zabudowa może być realizowana na obszarze określonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
4) na działce może być realizowany jedynie budynek mieszkalny, ewentualne funkcje gospodarczo-garażowe lub usługowe winny być włączone w bryłę budynku mieszkalnego,
5) wysokość budynku nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i maksymalnej wysokości 9,00 m od poziomu terenu,
6) budynek należy realizować z dachem stromym, symetrycznym, dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci:
   a) dla budynku jednokondygnacyjnego min. 20°,
   b) dla budynku dwukondygnacyjnego min. 35°,
7) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
8) należy zachować i utrzymać w należytym stanie istniejące urządzenia (drenaż) związane z utrzymaniem właściwych stosunków wodnych,
9) na działkach przylegających do linii kolejowej o znaczeniu lokalnym wyznacza się pas terenu wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku,
10) wydziela się 12 działek pod zabudowę jednorodzinną, prawo do równoległego przesunięcia do 5 m linii podziału wewnętrznego,
11) na działce należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe.

§ 6. Dla terenu przepompowni ścieków **Np** ustala się:
1) prawo do budowy przepompowni ścieków,
2) w przypadku innego rozwiązania gospodarki ściekowej i braku potrzeby realizacji przepompowni teren z dojazdem może być włączony w teren zabudowy jednorodzinnej.

§ 7. Dla terenu komunikacji wewnętrznej **Kw** o jednej jezdni dwupasowej ustala się :
1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 - 10,0 m,
2) szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
3) plac manewrowy o wymiarach w liniach rozgraniczających 20x15 m,
4) zawężenie na końcu drogi do 5 m w liniach rozgraniczających.

§ 8. Obowiązują określone na rysunku:
1) obowiązujące linie zabudowy,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) linie rozgraniczające tereny.

§ 9. Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:
1) dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
3) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej,
4) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo,
5) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na zorganizowane wysypisko śmieci,
6) ogrzewanie obiektów lokalne przy zastosowaniu paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np.: gazem, energią elektryczną, paliwem płynnym itp.).

Przepisy końcowe

§ 10. Ustala się dla terenu objętego zmianą planu - 30% stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 11. Dla terenu objętego zmianą planu określonego w § 4. pkt 1-3 uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni 0,9660 ha w klasach:
R II o powierzchni 0,3087 ha,
R IIIa o powierzchni 0,4344 ha,
R IIIb o powierzchni 0.2229 ha
decyzją Nr GZ.tr.057-602-53/03 z dnia 25 lutego 2003 roku.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

§ 13. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/77/91 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 4 grudnia 1991roku.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Eugeniusz [illegible]