RADA MIEJSKA
w Chodzieży

Uchwała Nr V/40/2007
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 30 stycznia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ul. Karczewnik.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 zmiany : Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806; Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568; Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203; Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz. 1457; Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717 zmiany : Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492; Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087; Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz.319) Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ul.Karczewnik, zwany dalej planem.
2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczenia działki nr ewid. 3705 /1, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1: 1 000, zwanym dalej rysunkiem.
3. Integralnymi częściami uchwały są :
   1) rysunek, o którym mowa w ust.2 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
   2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.Chodzieży, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2

1. Ustalenia planu obejmują teren zabudowy baz i składów.
2. Na obszarze objętym planem nie występują:
   1) obiekty i tereny chronione wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego,
   2) obiekty i tereny podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
   3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:
   1) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   2) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości,
   3) szczególnych warunków zagospodarowania terenu.

4. Wyznaczony teren zabudowy baz i składów z zielenią stanowi teren, dla którego w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska ustalony został dopuszczalny poziom hałasu.

§ 3

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:
teren zabudowy baz i składów, oznaczenie na rysunku **P.**

§ 4

Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, zastosowane na rysunku:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów,
2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu,
4) obszar zakazu zmiany ukształtowania terenu.

§ 5

W celu zapewnienia ochrony środowiska ustala się lokalizację tylko takich przedsięwzięć, które uwzględniają potrzeby ochrony środowiska w zakresie powietrza, wód, gleby, ziemi i ochrony przed hałasem.

§ 6

Dla zapewnienia ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu, do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia prac archeologicznych.

§ 7

W celu zachowania ładu przestrzennego ustala się następujące warunki zabudowy terenu baz i składów (**P**):
1) przeznaczenie na cele baz i składów, w tym składowania na terenie otwartym, związanych z przemysłem (np. drzewnym), z zastrzeżeniem § 2 ust.4,
2) zabudowa terenu obiektem o funkcji składowej i składowanie na terenie otwartym,
3) zabudowa, o której mowa w pkt 2, winna posiadać wysokość nie wyższą niż 79,4m n.p.m.,
4) suma powierzchni zabudowy, składowania na terenie otwartym oraz terenów utwardzonych nie może przekraczać 75% powierzchni działki,
5) obowiązek urządzenia, zgodnie z rysunkiem :

a) wzdłuż linii granicznych dwurzędowego szpaleru zieleni, składającego się w 50% z gatunków zimozielonych, o grupowym doborze gatunków oraz o zróżnicowanej formie i wysokości,
b) w północnej części działki położonej poniżej skarpy, zieleni grupowej składającej się w 50% z gatunków zimozielonych o zróżnicowanej formie i wysokości

6) zakaz zmiany ukształtowania terenu, o którym mowa w pkt 5b poprzez :
a) podniesienie wysokości terenu,
b) zmianę przebiegu górnej linii skarpy wyznaczającej granicę terenu,
c) zakaz nie obejmuje zmniejszenia nachylenia skarpy.

§ 8

1. Dla realizacji zabudowy ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :
   1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
   3) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw i urządzeń spełniających wymogi ochrony środowiska,
   4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie,
   5) odprowadzenie ścieków opadowych - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie,
   6) usuwanie odpadów, z terenu objętego planem, nastąpi zgodnie z komunalnym systemem odbioru odpadów oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

2. Wobec ustaleń ust.1 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 9

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę - 30% stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

§ 11

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADA MIEJSKA W CHODZIEŻY

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Maciej Szumiński

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Nr V/40/2007 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 30 stycznia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ul.Karczewnik

Przeznaczenie terenu w projekcie miejscowego planu pod zabudowę baz i składów jest kontynuacją działalności prowadzonej w niedalekim sąsiedztwie przez wnioskodawców- Romana, Tomasza Grząbka. Przeznaczenie to spójne jest ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży (tereny do zainwestowania). Poprzez realizację ustaleń miejscowego planu nastąpi zagospodarowanie terenu, który w obecnej chwili stanowi nieużytek.
Rozwiązania planu miejscowego nie będą miały niekorzystnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego.

BURMISTRZ MIASTA
Jacek Gursz