RADA MIEJSKA
w Chodzieży

Uchwała Nr V/41/2007
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 30 stycznia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Leopolda Staffa.

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.L.Staffa, zwany dalej planem.
2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczenia działki nr ewid. 4026 /2, 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 mieszkalno – usługowej.
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 27 marca 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 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

4. Wyznaczony teren zabudowy mieszkalno – usługowej 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 mieszkalno – usługowej, oznaczenie na rysunku **MN / U**.

§ 4

1. Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów,
   2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
   3) obowiązujący kierunek kalenicy,
2. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku nie wyklucza lokalizacji poza tą linię elementów budynku, takich jak: zadaszenia, wykusze, ryzality, okapy, schody.

§ 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 mieszkalno - usługowego (**MN / U**) :

1) przeznaczenie na cele mieszkaniowe jednorodzinne z zastrzeżeniem § 2 ust. 4, z dopuszczeniem wprowadzenia usług zwyczajowo lokalizowanych w budynkach mieszkalnych takich jak: drobny handel, usługi fryzjerskie, biurowe oraz usługi szkoleniowe (pomieszczenia wykładowe z zapleczem socjalnym),
2) zabudowa terenu budynkiem lub zintegrowanym zespołem dwóch budynków mieszkalnego i usługowego,
3) zabudowa o poziomie wejścia nie wyższym niż 0,50m, o której mowa w pkt 2, może posiadać wysokość II kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako III kondygnacji, z dachem stromym, symetrycznym o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35°, i obowiązującym kierunku kalenicy, oznaczonym na rysunku,

4) suma powierzchni zabudowy budynkiem lub zintegrowanym zespołem dwóch budynków oraz terenów utwardzonych nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
5) dopuszcza się usytuowanie obiektu parterowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35,0m².

§ 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 gaz – z istniejącej sieci gazowniczej,
   4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw i urządzeń spełniających wymogi ochrony środowiska,
   5) odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie,
   6) odprowadzenie ścieków opadowych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie,
   7) 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

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr VIII / 57/ 96 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 30 grudnia 1996r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.Chodzieży w rejonie ul.Leśnej (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 2 z dnia 27 lutego 1997r.).

§ 12

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

RADA MIEJSKA W CHODZIEŻY

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Maciej Szamiński

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

do uchwały Nr V/41/2007 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul.Staffa

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul.Staffa zakłada dokonanie zmiany przeznaczenia działki, która pierwotnie przewidziana była pod zabudowę stacji transformatorowej wraz z zielenią, na działkę pod zabudowę mieszkalno-usługową.

Teren ten graniczy z każdej strony z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Stwierdzić więc można, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała ujemnego oddziaływania na tereny sąsiednie.

BURMISTRZ MIASTA

Leal Jun

Jacek Cursz