UCHWAŁA NR XXIII/201/2012
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 30 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy 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, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111,Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), 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, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Karczewnik, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1: 1 000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Chodzieży, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Chodzieży przy ul. Karczewnik, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) 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;

2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) tereny, które mogą być objęte scaleniem i ponownym podziałem nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów i niewystępujące w ewidencji gruntów;

2) obowiązująca linia zabudowy mieszkalnej;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujący kierunek kalenicy.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;

2) teren zieleni naturalnej częściowo urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZN;

3) teren urządzeń infrastruktury - kanalizacja sanitarna, oznaczenie na rysunku – Ks;

4) teren komunikacji – KDW.

§ 5. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tereny, dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 6. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w § 4 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz przekształceń:

1) prawo realizacji, na jednej działce, jednego budynku jednorodzinnego; budynek do II kondygnacji (w tym poddasze użytkowe z dopuszczalną ścianką kolankową nie wyższą niż 50 cm), dach symetryczny co najmniej dwuspadowy o nachyleniu połaci od 40° do 50°; wysokość kalenicy do 10,00 m powyżej poziomu terenu – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym punkcie obrysu budynku do najwyżej położonej krawędzi jego dachu; kierunek kalenicy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku; poziom parteru nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;

2) zasada podziału na działki budowlane – maksymalnie 3 działki o zbliżonej powierzchni;

3) zasady kształtowania dachu określone w pkt 1 nie obejmują istn. budynku na działce ewid. 3705/10; w przypadku jego nadbudowy obowiązują warunki pkt 1;

4) prawo realizacji jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo – garażowego w wyznaczonych maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku; budynek I kondygnacyjny, dach od jedno- do wielospadowego o nachyleniu połaci od 15° do 50°; budynek nie może być wyższy niż budynek mieszkalny; dopuszcza się II kondygnację w przypadku poddasza użytkowego;

5) zakaz podpiwniczania budynków; z uwagi na płytkie występowanie wody gruntowej, przed przystąpieniem do prac ziemnych należy przewidzieć odwodnienie terenu, warstwę gleby i piasków humusowych należy dokładnie wybrać z wykopu aż do stropu gruntów rodzimych;

6) zakaz stosowania na elewacjach i dla pokryć dachowych intensywnych kolorów;

7) dostępność komunikacyjna – zgodnie z oznaczeniem na rysunku;

8) wskaźnik zabudowy nie większy niż 50% – wskaźnik zabudowy wyznacza stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni terenu; powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku;

9) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% – wskaźnik wyznacza stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu;

10) zakaz lokalizacji obiektów typu kontenery, garaże blaszane;

11) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z wyłączeniem osłon śmietnikowych; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych – od strony przestrzeni publicznej.

§ 7. Dla wyznaczonego terenu zieleni naturalnej częściowo urządzonej (ZN), o którym mowa w § 4 pkt 2, ustala się prawo lokalizacji placu zabaw z wyłączeniem lokalizacji boisk.

§ 8. Dla wyznaczonego terenu urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej (Ks), o którym mowa w § 4 pkt 3, zachowuje się istniejące obiekty i ustala się prawo do przebudowy oraz budowy obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 9. Wyznaczony teren komunikacji - drogi wewnętrznej (KDW), o którym mowa w § 4 pkt 4, (wyprowadzony z istniejącej drogi gminnej) o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających, może stanowić ciąg pieszo – jezdny oraz przestrzeń do realizacji sieci uzbrojenia terenu.

§ 10. Dla terenu objętego planem zapewnione jest powiązanie zewnętrzne z istniejącą drogą gminną – ul. Karczewnik.

§ 11. Na całym obszarze objętym planem ustala się wskaźnik służący wyznaczaniu ilości miejsc dla parkowania samochodów osobowych dla mieszkalnictwa – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.

§ 12. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej, podłączonej do systemu wodociągowego miasta;

2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;

3) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazociągowej;

4) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw: gazowych, płynnych lub stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania o wysokim stopniu sprawności;

5) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanałów sanitarnych;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe z wykorzystaniem retencji gruntowej (teren zabudowy w rejonie opracowania nie jest objęty miejskim systemem usuwania wód opadowych i roztopowych);

7) gromadzenie i segregacja odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;

8) postępowanie z masami ziemnymi z wykopów budowlanych, spełniającymi standardy jakości gleby i ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) warstwę próchniczą należy wykorzystać do urządzenia terenów zielonych,

   b) nadwyżki ziemi nieorganicznej należy wykorzystać do rekultywacji, nasypów itp. w porozumieniu z administracją gminy;

9) masy ziemne nie spełniające standardów jakości gleby i ziemi podlegają przepisom ustawy o odpadach.

2. W związku z ustaleniami ust. 1 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 13. 1. Teren, o którym mowa w § 4 pkt 1, jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), dla którego w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska ustalony został dopuszczalny poziom hałasu.

2. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) techniczne uzbrojenie terenu: zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków bytowych;

2) komunalny system odbioru odpadów;

3) zachowanie zieleni naturalnej.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

§ 16. 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 XXXVIII/357/2006 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 29 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Chodzieży (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 113 z dnia 18 lipca 2006r.).

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/201/2012
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 30 maja 2012 r.

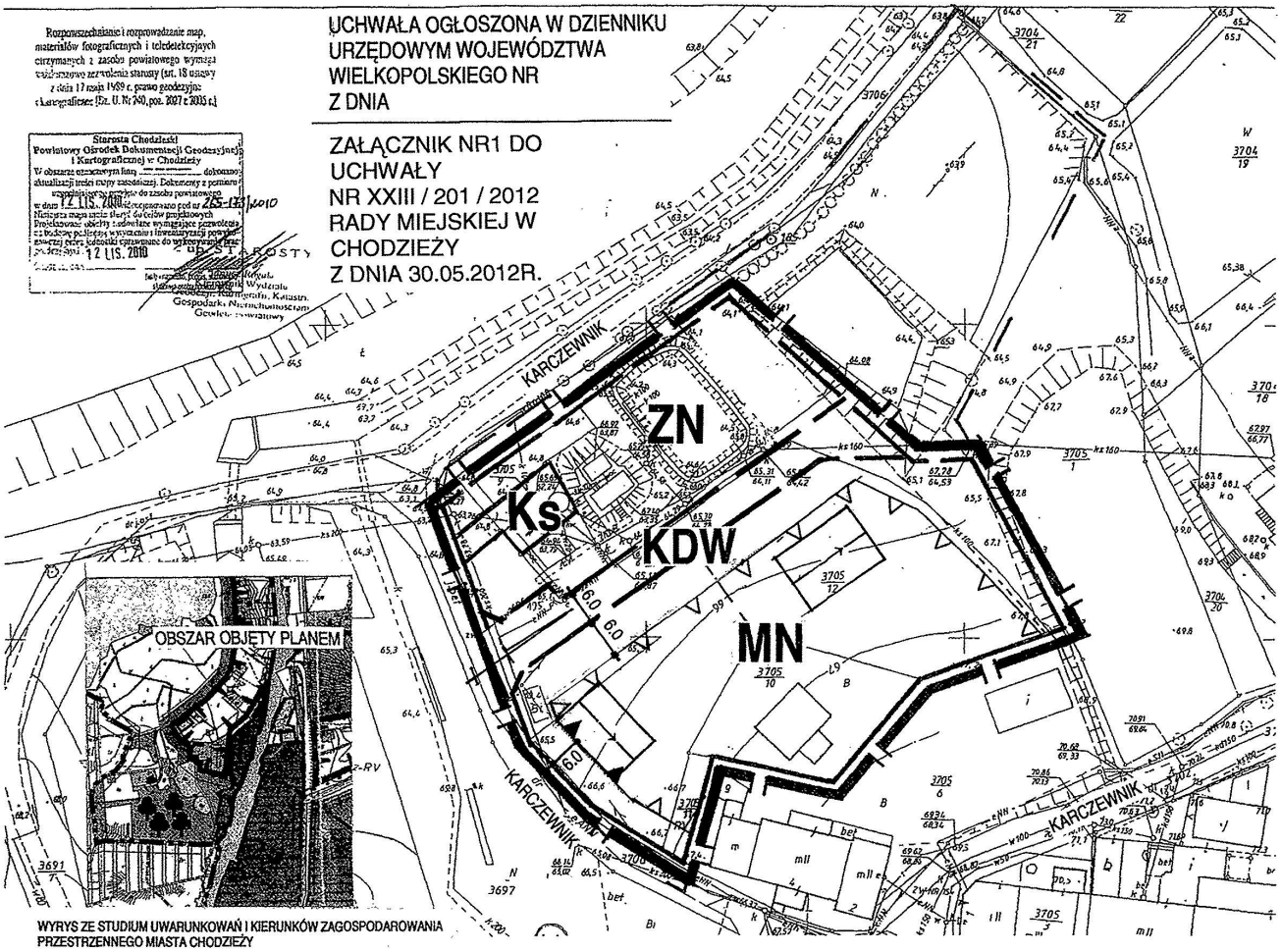
MIASTO CHODZIEŻ

przy ul.Karczewnik (3)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Rysunek planu

SKALA 1: 1000

0 10 20 30 40 50 100



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHODZIEŻY

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Pomniejszenie ze skali 1:500

Woj.	wielkopolskie
Pow.	chodzieski
Gmina	Chodzież
Obręb	Chodzież
Działka	3705/12
Skala	1:1000
Ark mapy	6.190.11.20.3.1
Nr dz.	1524/2010
Nr KERG	265 -173 /2010

2010 -11- 04

Wykonał USŁUGI GEODEZYJNE Edward Strzałkowski

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granice opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów / niewystępujące w ewidencji
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy mieszkalnej
- obowiązujący kierunek kalenicy
- dostępność komunikacyjna

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZN	tereny zieleni naturalnej częściowo urządzonej
Ks	tereny urządzeń infrastruktury – kanalizacja sani
KDW	tereny komunikacji

Opracowanie:
mgr inż. arch.
Anna Czyńska
członek ZOIU
nr ewid.: Z-314

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/201/2012

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 30 maja 2012 r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży

Na podstawie 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, Nr 225 poz.1635, Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413, Dz.U. z 2010r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz.474, Nr 106 poz.675, Nr 119 poz.804, Nr 130 poz.871, Nr 149 poz.996, Nr 155 poz.1043, Dz.U. z 2011r. Nr 32 poz.159, Nr 153 poz. 901), Rada Miejska w Chodzieży stwierdza

zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Karczewnik z ustaleniami ujednoliconego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży (uchwała Nr XLIII/400/06 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 24 października 2006r.).

UZASADNIENIE: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Karczewnik, dotyczy zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę, kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasad infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/201/2012

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 30 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Karczewnik.

Na podstawie 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, Nr 225 poz.1635, Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413, Dz.U. z 2010r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz.474, Nr 106 poz.675, Nr 119 poz.804, Nr 130 poz.871, Nr 149 poz.996, Nr 155 poz.1043, Dz.U. z 2011r. Nr 32 poz.159, Nr 153 poz. 901), Rada Miejska w Chodzieży postanawia, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnić przedstawionej przez Burmistrza Miasta Chodzieży nieuwzględnionej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Karczewnik, dot. wydzielenia z działki o nr ewid. 3705/12 terenu o pow. ok. 290 m 2 pod uprawy ogrodnicze.

UZASADNIENIE: Uwzględnienie uwagi skutkowałoby rezygnacją z wydzielenia z przedmiotowej nieruchomości działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, a tym samym spowodowałoby spadek wartości nieruchomości, będącej własnością Gminy Miejskiej w Chodzieży.