UCHWAŁA NR XXVII/230/2012
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Noteckiej.

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, 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, Dz.U. z 2012 r. poz.567), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Noteckiej, zwany dalej „planem" stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Chodzieży Nr XLIII/400/06 z dnia 23 października 2006 r.

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) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Noteckiej, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;

4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;

5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi więcej niż 80% powierzchni ogrodzenia.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P;

2) tereny zieleni krajobrazowej i parkingu, oznaczone symbolem ZK/KP.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną, magazynową lub składową poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zagospodarowania terenu uwzględniając położenie w obrębie regionalnego korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Bolemki;

4) nakaz zachowania dostępu do rzeki Bolemki, w celu konserwacji jej brzegów.

§ 6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, zakres których określi pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne, które należy uzyskać przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenu P ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;

2) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;

3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;

4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;

5) dowolne formy dachów; w przypadku stosowania dachów skośnych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45º;

6) wysokość budynków – nie większą niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

7) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

8) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie nieruchomości w ilości minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych jednocześnie przebywających na terenie zakładu, a dla samochodów ciężarowych odpowiednio do prowadzonej działalności;

9) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6m.

2. Dla terenu ZK/KP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zagospodarowania: tereny zieleni krajobrazowej i parkingu;

2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu;

3) dopuszczenie nasadzeń zieleni niskiej;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) dopuszczenie lokalizacji parkingu o powierzchni do 150m^2.

§ 9. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, nie określa się minimalnej i maksymalnej powierzchni nowo wydzielonych działek.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

2) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych rzeki Bolemki w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenów P oraz ZK/KP z drogi publicznej – ulicy Noteckiej, będącej poza obszarem opracowania planu,

b) dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, znajdujące się na działkach o nr ewid. 1148/3, 1148/4, 1148/5 oraz 1148/6;

2) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;

3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych po podczyszczeniu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) z połaci dachowych w obrębie działki budowlanej, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii;

8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, na podstawie warunków technicznych przyłączenia do sieci;

9) dopuszczenie lokalizacji konsumenckich stacji transformatorowych;

10) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

11) gromadzenie odpadów w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

12) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

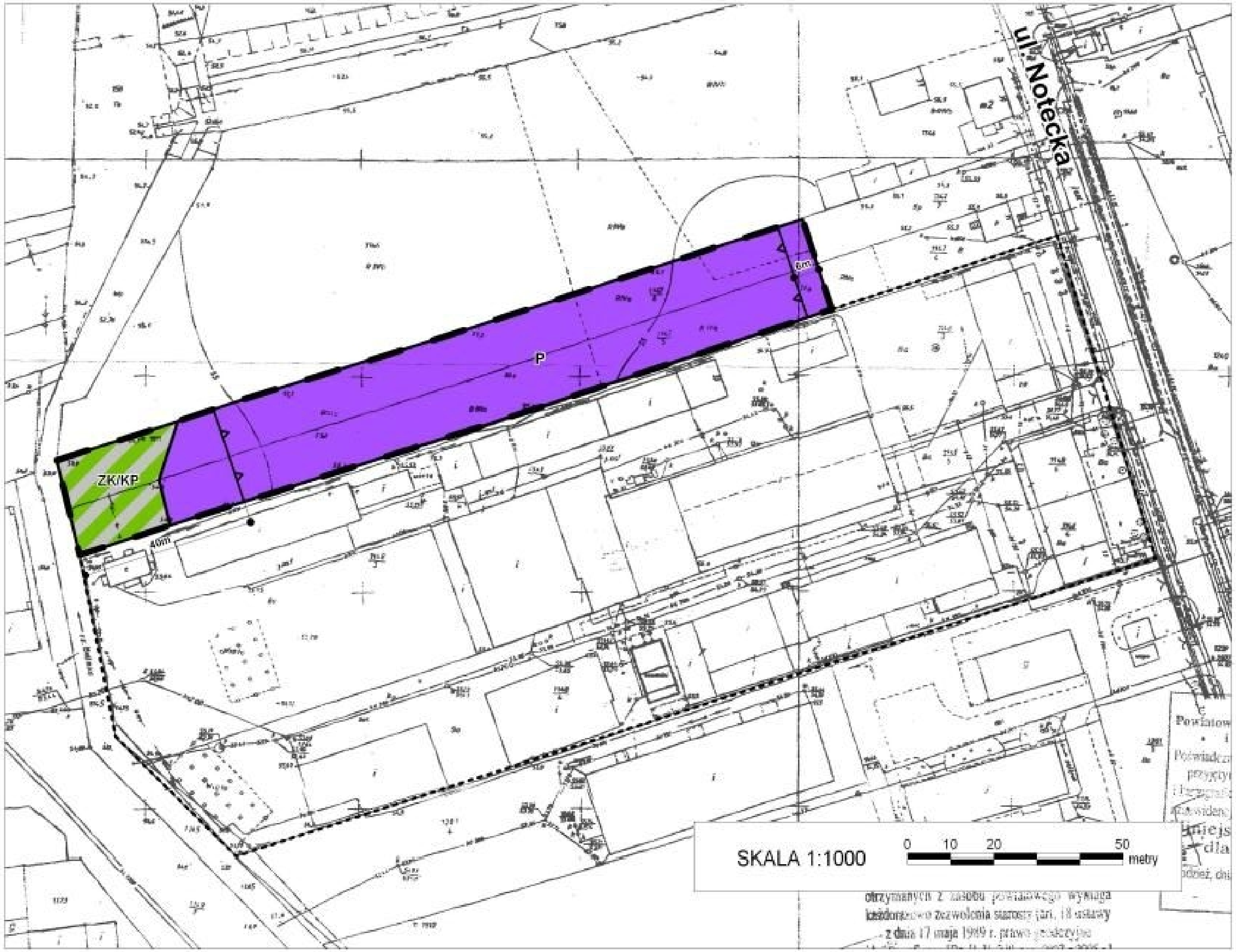
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/230/2012
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 27 września 2012 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Noteckiej



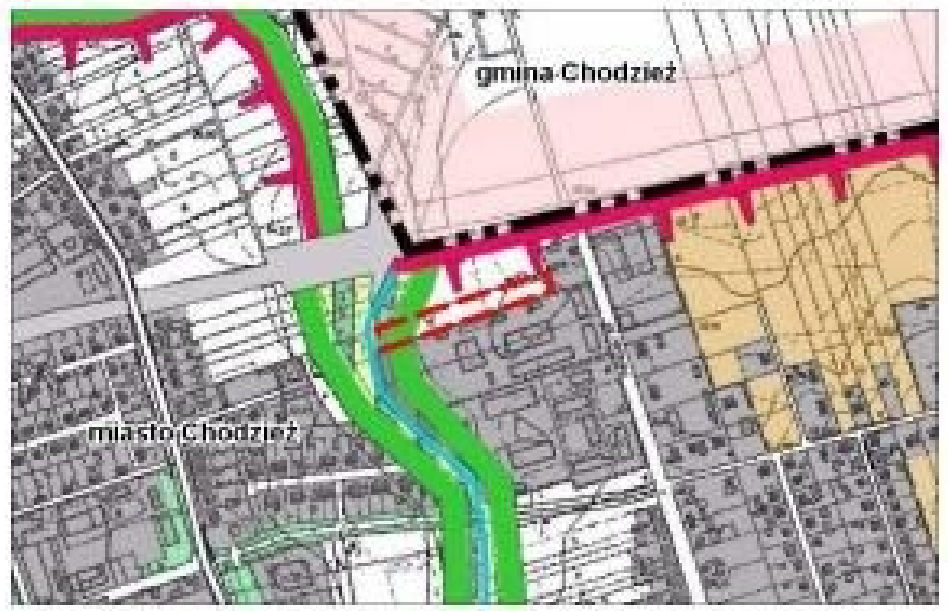
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Chodzieży
Nr XXVII/230/2012 z dnia 27 września 2012 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z ....r., Nr, ... poz. ....

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZK/KP – tereny zieleni krajobrazowej i parkingu
- teren zakładu (działki nr 1148/3, 1148/4, 1148/5 oraz 1148/6), przez który winna się odbywać obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży

skala 1:10 000



- granica obszaru objętego planem
- granica miasta Chodzież
- zasięg obszarów przeznaczonych pod zabudowę
- zieleń przeznaczona do przekształceń
- strefa przyrodnicza istotna dla utrzymania równowagi przyrodniczej - wskazana do objęcia ochroną

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/230/2012

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Noteckiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Chodzieży, rozstrzyga co następuje:

§ 1. W związku z niezłożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Noteckiej Rada Miejska w Chodzieży nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/230/2012

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Noteckiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Noteckiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Nie przewiduje się zadania w zakresie realizacji dróg publicznych.
2) Nie zakłada się budowy sieci ze środków gminnych w granicach przedmiotowego planu. Ewentualne zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.
4) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Chodzież.
5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie: Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych;
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.