UCHWAŁA NR XXI/150/2016
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 29 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515, z 2016 r., poz. 1045, poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, z 2016 r. poz. 1830, poz. 1890) **Rada Miejska w Chodzieży uchwala,** co następuje:

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

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej";

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chodzieży 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny;

3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie elewacji frontowej budynku na co najmniej 50% długości elewacji, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynku, jak okapy, gzymsy, schody i pochylnie zewnętrzne;

4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;

5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN** i **3MN**;

2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu oraz z pozostałymi ustaleniami planu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) tablic informacyjnych,

c) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

b) blaszanych budynków oraz wykonanych z materiałów typu „płyta obornicka”.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) nakaz zachowania na terenach **1MN**, **2MN** i **3MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;

4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi o odpadach;

5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych, pochodzących z wykopów na działce budowlanej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN,** ustala się:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowego albo budynku gospodarczego albo budynku garażowo-gospodarczego na działce budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

5) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, budynku gospodarczego lub budynku garażowo-gospodarczego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub w granicy działki budowlanej;

6) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 metrów;

7) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 5,5 m;

8) dachy: strome, symetryczne, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie lub w kolorze szarym, o kącie nachylenia połaci:

a) od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,

b) od 20° do 45° dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;

9) usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego jednorodzinnego – prostopadle do drogi **KD-D**;

10) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;

11) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;

12) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

13) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna;

14) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2 z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;

15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D**.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN** i **3MN,** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

4) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, budynku gospodarczego lub budynku garażowo-gospodarczego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub w granicy działki budowlanej;

5) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 metrów;

6) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 5,5 m;

7) dachy: strome, symetryczne, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie lub w kolorze szarym, o kącie nachylenia połaci:

a) od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,

b) od 20° do 45° dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;

8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;

9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;

10) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,9, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

12) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna;

13) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;

14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D** oraz terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 10. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D,** ustala się:

1) drogę klasy dojazdowej;

2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;

3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW,** ustala się:

1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;

2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1KD-D** i **KDW**;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej, w tym m.in. jezdni z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

   a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

   b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług w budynku, w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego;

4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;

2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także możliwości przełożenia;

3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,

   b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,

   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

5) stosowanie w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych, paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, spalane w urządzeniach niskoemisyjnych oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także odnawialnych źródeł energii.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 18. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

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

-

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Mirosława Kutnik

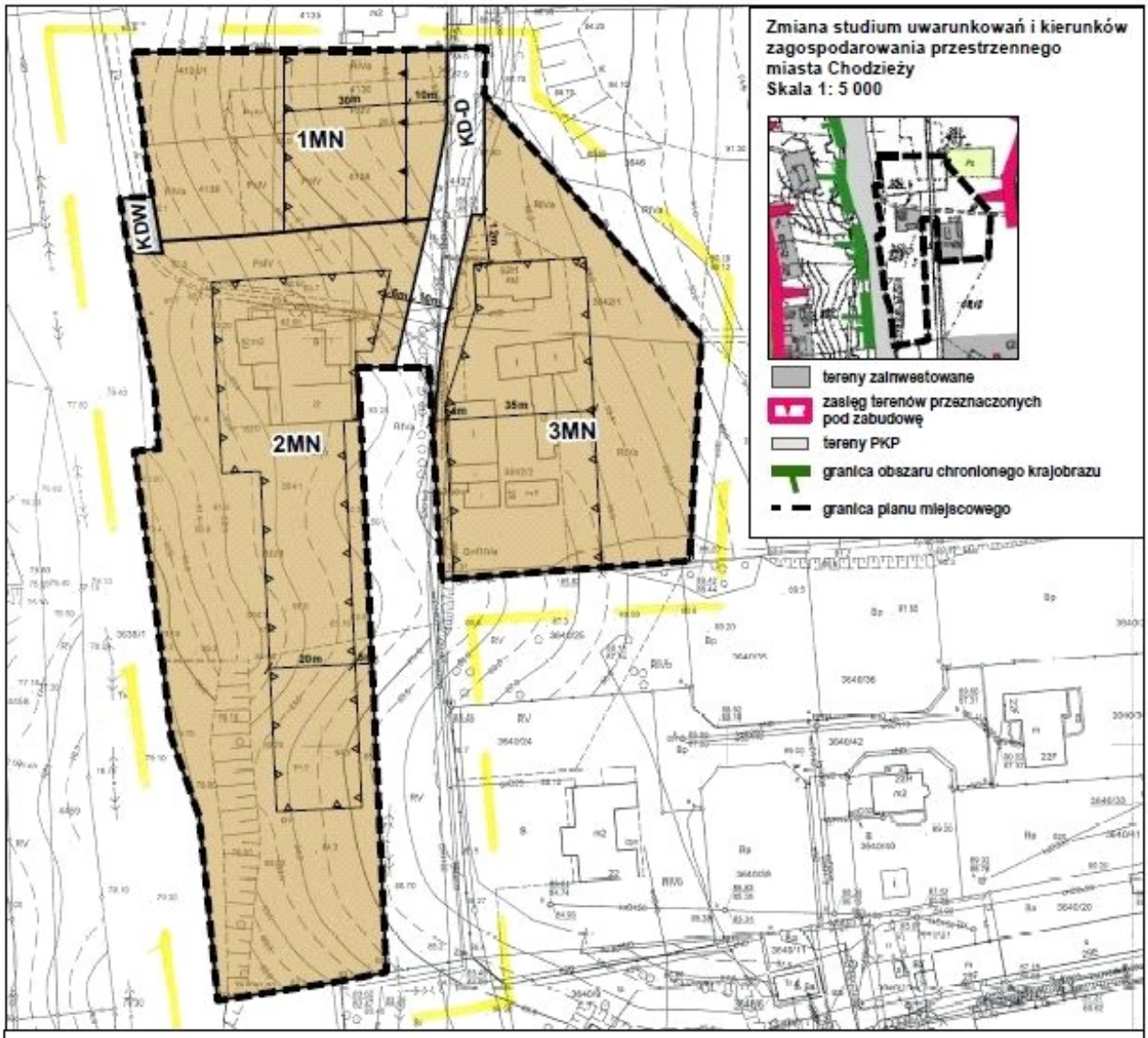
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/150/2016
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 29 marca 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej

Skala 1:1000

0 5 10 20 m

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/150/2016 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 29 marca 2016 r.
Dz. Urz. Woj. Wielk. poz..... z dnia .....2016 r.



Oznaczenia:

- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KD-D — teren drogi publicznej
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4m — wymiarowanie
- granica planu miejscowego

Opracowanie: Pracownia Projektowa Magdalena Głowacka
mgr inż. Magdalena Głowacka Z-438

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/150/2016

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 29 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, z 2016 r. poz. 1830, poz. 1890) **Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga,** co następuje:

Nie rozpatruje się uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag i Burmistrz Miasta Chodzieży nie przedstawił listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/150/2016

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 29 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, z 2016 r. poz. 1830, poz. 1890) Rada Miejska w Chodzieży określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Podgórnej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego generuje nowy teren, dla którego zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej, należące do zadań własnych gminy. Powierzchnia wskazanej do wydzielenia i wykupu drogi wynosi 407 m^2.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Miejskiej w Chodzieży.

3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów

i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych miasta Chodzieży.

4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

§ 3. 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 zewnętrznych.

§ 4. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.