UCHWAŁA NR XXIII/170/2016
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 20 czerwca 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) **Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Gajowej, 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.

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

2. 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 Gajowej";

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Gajowej;

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Gajowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

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

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

5) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie ścian, z wyłączeniem powierzchni klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń technicznych i garaży;

6) **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) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;

2) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**;

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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu oraz z pozostałymi ustaleniami planu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) szyldów,

c) tablic informacyjnych,

d) ogrodzeń, przy czym na terenie **MW/U** dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;

3) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków oraz wykonanych z materiałów typu „płyta obornicka" na terenie **MW/U**.

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

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

2) nakaz zachowania na terenie **MW/U** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, 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 terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 wielorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach oraz w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i garaży podziemnych;

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

5) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

6) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych - do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12 m;

7) wysokość budynków garażowych – nie więcej niż 5,5 m;

8) dowolną geometrię dachu;

9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;

10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,60 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

11) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%;

12) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;

13) dopuszczenie lokalizacji zjazdów ze stanowisk postojowych bezpośrednio na ulicę Gajową;

14) obsługę komunikacyjną z ulicy Gajowej oraz z ulicy Ujskiej poprzez drogę wewnętrzną, położoną poza rysunkiem planu.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

1) lokalizację budynków techniczno-produkcyjnych, budynków usługowych;

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

3) dopuszczenie lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego na potrzeby dozoru;

4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

5) wysokość budynków techniczno-produkcyjnych, budynków usługowych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 metrów;

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

7) dachy płaskie;

8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

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

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

12) obsługę komunikacyjną z ulicy Gajowej poprzez drogę wewnętrzną, położoną poza rysunkiem planu.

§ 10. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu 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.

§ 11. 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 ustala się zasady zagospodarowania określone w planie, zgodne z ograniczeniami wynikającymi z lokalizacji działek objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Noteci.

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

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

1) zakaz lokalizacji budynków na terenie **KDW**;

2) odległość zabudowy od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 14. 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 drogi wewnętrznej 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) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

   b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług;

   c) 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w produkcji;

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

§ 15. 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 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,

b) odprowadzenie ścieków bytowych do 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.

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

§ 17. 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.

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

-

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

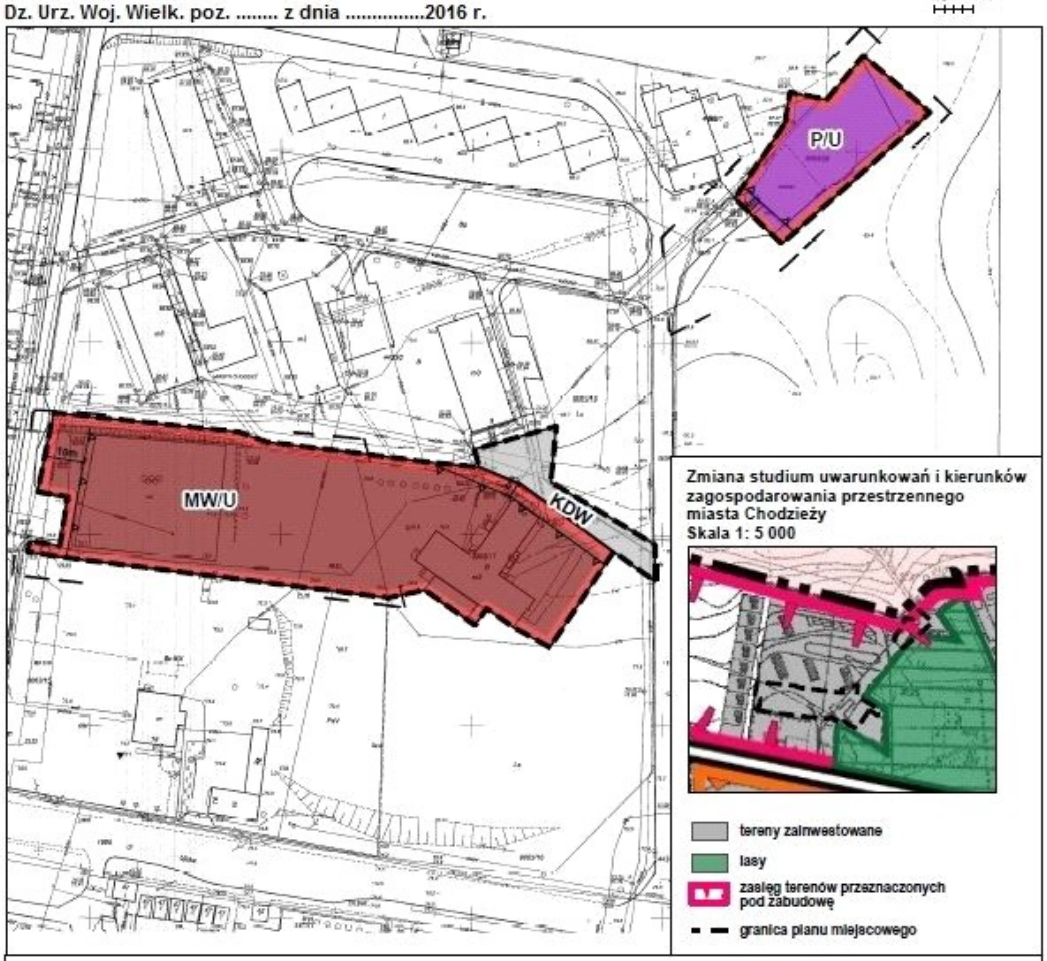
Mirosława Kutnik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/170/2016
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 20 czerwca 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Gajowej

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/170/2016 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 20 czerwca 2016 roku.
Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. ..... z dnia .....2016 r.

Skala 1:1000



Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży
Skala 1: 5 000

- tereny zainwestowane
- lasy
- zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę
- granica planu miejscowego

Oznaczenia:

- MW/U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- P/U — teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 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 XXIII/170/2016
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 20 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

miasta Chodzieży, przy ulicy Gajowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Miejska w Chodzieży rozstrzyga, co następuje:

Nie rozpatruje się uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Gajowej 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 XXIII/170/2016

Rady Miejskiej w Chodzieży

z dnia 20 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Gajowej 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 2016 r., poz. 778) Rada Miejska w Chodzieży określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, przy ulicy Gajowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie generuje nowych terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 2. Niezależnie od ustaleń miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji 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 miasta 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 inwestycje.

§ 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.