U C H W A Ł A NR VIII/57/96

Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 1996-12-30

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ulicy Leśnej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /j.t.Dz.U.Nr 13 z 1996r. poz.74 z późniejszymi zmianami/, art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89 poz.415 z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Chodzieży uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży dla zespołu budownictwa jednorodzinnego w rejonie ulicy Leśnej.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące funkcje:

1/ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem Mj,
2/ teren zabudowy mieszkalno-usługowej /handel lub mała gastronomia/ - oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem Mj/UH,
3/ teren zieleni urządzonej - oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem ZP,
4/ teren projektowanej lokalizacji stacji transformatorowych oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem EE,

5/ tereny ogólnodostępnej przestrzeni komunikacji kołowej i pieszej, w tym dojazdy,przejścia,miejsca postojowe z zielenią szpalerową,wysoką.
Tereny te stanowią również główne przestrzenie uzbrojenia technicznego projektowanego zespołu budownictwa mieszkaniowego w sieć wodociągową,kanalizację sanitarną i deszczową, sieć gazową oraz zasilanie energetyczne - oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem Kx i Dk.

§ 3.

Dla obszaru, o którym mowa w § 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1/ obiekty kubaturowe realizowane na terenach określonych w § 2 muszą posiadać dachy strome o minimalnym nachyleniu głównych połaci dachowych 30^{o}, a maksymalnym 45^{o} i architektonicznie charakteryzować się walorami nawiązującymi do otoczenia przyrodniczego /las,jezioro/ ze szczególnym uwzględnieniem geomorfologii terenu /zbocza i stoki/. Kształtowanie bryły budynku oraz zastosowany detal architektoniczny, dostosowane każdorazowo do warunków terenowych i usytuowania działki w zespole mieszkaniowym,

2/ maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dwie kondygnacje z możliwością wykorzystania poddasza również na funkcję mieszkaniową. Wolnostojące budynki gospodarcze i usługowe, parterowe z dachami stromymi o nachyleniu połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych /§ 3 pkt 1/,

3/ za wyjątkiem działek o numerach urbanistycznych 49-55 oraz zaplecza ul.Broniewskiego obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych. Funkcja gospodarcza winna być rozwiązana w formie zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym poprzez jego rozbudowę w poziomie piwnic lub parteru /np.garaże/,

4/ sposób zabudowy mieszkaniowej obejmuje budynki wolnostojące na indywidualnych działkach usytuowane z zachowaniem

obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz kierunku kalenicy dachu określonych na rysunku zmiany planu. Obowiązujące linie zabudowy mieszkalnej dotyczą części wejściowych budynków w poziomie parteru,

5/ na projektowanych działkach ustala się zakaz lokalizowania obiektów rzemieślniczo-produkcyjnych z wyłączeniem usług zwyczajowo realizowanych w budynkach mieszkalnych,

6/ podane na rysunku zmiany planu szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających oraz wymiary działek budowlanych należy przenieść do podziału geodezyjnego,

7/ tereny zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym z dopuszczeniem organizowania placów gier i zabaw sportowych oraz wyposażenia w elementy małej architektury,

8/ dopuszcza się modernizację,przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach objętych zmianą planu /mieszkaniowej,gospodarczej i usługowej/,

9/ na działkach budowlanych o numerach urbanistycznych 22-25 i 29-32 dopuszcza się dokonanie wtórnego podziału celem utworzenia nowych działek.

§ 4.

Dla wyznaczonych terenów obowiązują oznaczone na rysunku zmiany planu następujące elementy:

1/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

2/ linie podziału terenu na działki budowlane,

3/ obowiązujące linie zabudowy,

4/ nieprzekraczalne linie zabudowy,

5/ kierunek usytuowania kalenicy dachu.

§ 5.

Teren projektowanego zespołu budownictwa jednorodzinnego wyposażony będzie w następującą infrastrukturę techniczną z wykorzystaniem istniejących i projektowanych urządzeń miejskich /źródłowych i sieciowych/:

1/zaopatrzenie w wodę,

2/zaopatrzenie w gaz ziemny,

3/ energia elektryczna dla w/w obszaru dostarczana będzie na warunkach uzgodnionych przez dostawcę energii elektryczn.,
4/ odprowadzenie ścieków sanitarnych i burzowych,
5/ wyposażenie telekomunikacyjne,
6/ zaopatrzenie w ciepło - indywidualne.

Dopuszcza się etapową realizację poszczególnych mediów uzbrojenia technicznego terenu.

§ 6.

Tracą moc ustalenia uchwały nr VIII/77/91 z dnia 4 grudnia 1991r. Rady Miejskiej w Chodzieży w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chodzieży.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
(Jan Świtaj)