UCHWAŁA NR VI/44/2000
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY
Z DNIA 4 lipca 2000

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania miasta Chodzieży w rejonie ulicy Buszczaka.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. Nr 15/99, poz. 139) Rada Miejska w Chodzieży uchwala , co następuje:

§1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Chodzieży w rejonie ul. Buszczaka zwanej dalej zmianą planu, teren zmiany planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do uchwały, zwany dalej rysunkiem.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§2

Celem zmiany niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży w rejonie ul. Buszczaka jest:

- określenie zasięgu funkcji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z usługami oraz wyznaczenie linii rozgraniczających ,
- określenie przeznaczenia pozostałych terenów
- określenie zasad i warunków podziału terenu,
- określenie zasad kształtowania zabudowy i urządzania terenów,
- warunki obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
- tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku – MN
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku - ZP
- tereny wód powierzchniowych (rowy melioracyjne) , oznaczone na rysunku - Wm
- tereny komunikacji
- infrastruktura techniczna.

§4

Na całym obszarze planu ustala się zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska, szczególnie wód jeziora.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§5

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej - (MN) ustala się:

1/ na obszarze oznaczonym na rysunku MN1 wysokość zabudowy do 3-ech kondygnacji , w tym poddasze użytkowe.
2/ na obszarze oznaczonym na rysunku MN2 i MN3 wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji w tym poddasze użytkowe.
3/ na obszarze oznaczonym na rysunku MN4 wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe bez ścianki kolankowej - wysokość okapu max. 3.30 m ponad poziom terenu.
4/ poziom posadowienia parterów na wysokości maks. 80 cm ponad poziom terenu na obszarze MN1, MN2 i MN3, natomiast maks. 30 cm na obszarze oznaczonym MN4.

5/ na obszarze MN4 nie dopuszcza się budowy piwnic.
6/ minimalny kąt nachylenia połaci dachowej 30°, maksymalny 42°, minimalne wysunięcie okapu połaci dachowej 60 cm poza lico budynku.
7/ pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową koloru czerwonego.
8/ obowiązujące kierunki spadków głównych połaci dachowych oznaczono na rysunku.
9/ w części parterowej budynków usytuowanych na działkach nr 8 i nr 17 dopuszcza się lokalizację funkcji handlowych o pow. nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej całego obiektu.
10/ z działki nr 17 w przypadku zlokalizowania na niej funkcji handlowej należy wydzielić od strony ulicy teren umożliwiający zabezpieczenie miejsc postojowych.

§ 6

Dla terenów zieleni urządzonej (ZP) ustala się:

1/obowiązek nasadzeń średniej i wysokiej zieleni izolacyjnej od projektowanej zabudowy jednorodzinnej,
2/obowiązek nasadzenia zieleni oraz budowę ciągów pieszych wynikające z zagospodarowania ciągu promenadowego wokół jeziora,
3/zakaz budowy wszelkich stałych obiektów budowlanych.

§7

Dla terenów wód powierzchniowych (rów melioracyjny Wn) ustala się konieczność zapewnienia dojazdu dla obsługi prac przy obsłudze rowu.

§8

Dla zabezpieczenia funkcjonowania osiedla ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:

1/kanalizacja sanitarna podłączona do sieci miejskiej w oparciu o warunki techniczne,
2/kanalizacja deszczowa – do ul. Buszczaka,
3/woda z istniejącej w ul. Buszczaka sieci miejskiej,
4/energia elektryczna – z miejskiej sieci n.n. wg warunków technicznych,
5/sieć gazowa,
6/układ drogowy – ulice dojazdowe.

§9

1. Dla obsługi komunikacyjnej projektowanej zabudowy mieszkaniowej wyznacza się układ ulic dojazdowych w parametrach 10 i 12 m w liniach rozgraniczających.
2. Dopuszcza się wykonanie wszystkich ulic w nawierzchni polbrukowej w całym pasie linii rozgraniczających jako pieszo-jezdnej z elementami „małej architektury".

§10

Obowiązują określone na rysunku zmiany planu:
1/ obowiązujące i orientacyjne linie rozgraniczające
2/ nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy
3/ zasady ukształtowania połaci dachowych
4/ elewacje budynków wymagające szczególnego opracowania architektonicznego.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§11

Ustala się 30 % stawkę z tytułu wzrostu warto sci nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chodzieży.

§13

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Tadeusz Jaśko