RADA MIEJSKA
w Chodzieży

UCHWAŁA NR XLII/384/2002
Rady Miejskiej w Chodzieży
z dnia 25 lipca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, na obszarze położonym przy ul. 3 Maja.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity : Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz. U. Nr 15, poz.139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Chodzieży uchwala,co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży, na obszarze położonym przy ul. 3 Maja.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczone literami ABCD, określa rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2.

1. Dla obszaru, o którym mowa w §1. ust. 2 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) teren ogólnodostępnych usług w zakresie kultury-oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem ZL/uk;
   2) teren ogólnodostępnych usług w zakresie wypoczynku i gastronomii z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem ZL/ug/m;
   3) tereny wewnętrznych dróg kołowych – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem D.
2. Uszczegółowienie rodzaju działalności określone zostanie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wg przepisów szczególowych.

§ 3.

1. Dla terenu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, oznaczonego symbolem ZL/uk, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) reaktywuje się na objętym zmianą planu terenie ogólnodostępną funkcję rekreacyjną w zakresie kultury;
   2) dopuszcza się organizowanie na rozpatrywanym terenie, zgodnie z tradycją, imprez rozrywkowych, okolicznościowych i muzycznych z zachowaniem wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska;
   3) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu – muszli koncertowej, do obowiązujących wymogów określonych przepisami szczególnymi;
   4) wszelkie prace remontowo-budowlane prowadzone zarówno przy w/w obiekcie, jak i przy remoncie widowni – amfiteatru, nie mogę powodować

uszkodzenia istniejącego drzewostanu (charakter leśnego parku miejskiego) oraz naruszenia stabilności istniejących skarp i różnic terenowych (maksymalna chłonność terenu w granicach 400-500 widzów), zachować w stanie istniejącym grunt leśny;

5) ustala się obowiązek wyposażenia obiektu i elementów zagospodarowania w urządzenia gwarantujące ochronę środowiska przyrodniczego oraz zapewniające bezpieczeństwo przeciwpożarowe;
6) dojazd kołowy - służbowo-gospodarczy do muszli koncertowej istniejącą wewnętrzna drogą, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem D2.
7) parking samochodowy („zielony") dla uczestników imprez i widzów przewiduje się docelowo zorganizować w rejonie skrzyżowania drogi kołowej do szpitala, a ul. 3 Maja (poza granicami opracowania).

2. Dla terenu, o którym mowa w § 2, ust. 1 pkt 2, oznaczonego symbolem ZL/ug/m, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
   1) reaktywuje się prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ogólnodostępnych usług branży gastronomicznej i kulturalnej, funkcyjnie powiązanej z działalnością prowadzoną na terenie oznaczonym symbolem ZL/uk (patrz : § 2. ust. 1);
   2) dopuszcza się rekonstrukcję byłego obiektu kubaturowego z uwzględnieniem warunków rewaloryzacji konserwatorskiej; tj. : zachowanie proporcji i skali bryły nawiązującej do obiektu rozebranego – zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków;
   3) przy pracach rekonstrukcyjnych należy powtórzyć zachowane wzorniki okien, zwieńczenia belek, deskowań itp. (patrz : inwentaryzacja techniczno-budowlana byłego obiektu);
   4) dopuszcza się możliwość powiększenia kubatury rekonstruowanego obiektu poprzez rozbudowę i dobudowę - forma architektoniczna zarówno rozbudowy jak i dobudowy winna nawiązywać do obiektu rekonstruowanego zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków;
   5) wyklucza się realizację programu usługowego w formie obiektów wolno stojących;
   6) dopuszcza się reaktywowanie mieszkania dla potrzeb administratora obiektu, powiększonego o pokoje do wynajęcia w ilości w granicach 2 – 3;
   7) wyżej wymienione mieszkanie kubaturowo należy zintegrować z głównym budynkiem, również pomieszczenia gospodarczo-garażowe należy kubaturowo zintegrować z w/w budynkiem;
   8) zarówno mieszkanie jak i pomieszczenia gospodarcze winny formą architektoniczną nawiązywać do obiektu głównego;
   9) zakazuje się prowadzenie działalności mogącej pogorszyć stan środowiska przyrodniczego;
   10) wyklucza się realizację warsztatu rzemieślniczego;
   11) prace budowlane i ziemne należy prowadzić w sposób zapobiegający uszkodzeniu istniejącego drzewostanu (teren leśnego parku miejskiego), skarp i istniejących zabezpieczeń ziemnych;
   12) zachować należy istniejącą sytuacyjno-wysokościową rzeźbę terenu;
   13) dopuszcza się realizację rekreacyjnych elementów w formach małej architektury (ławki, deszczochrony, schody, murki oporowe) z zachowaniem podanych wyżej warunków;
   14) ochronie podlegają istniejące drzewa – wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenów zielonych należy realizować zgodnie

z wytycznymi Konserwatora Przyrody, zachowując w stanie nienaruszalnym obszary leśne;

15) realizowane obiekty i elementy należy wyposażyć we wszelkie urządzenia techniczne gwarantujące ochronę środowiska oraz zapewniające bezpieczeństwo przeciwpożarowe, m.in. punkt czerpania wody;

16) sposób zagospodarowania winien uwzględniać walory przyrodniczo-krajobrazowe strefy przyjeziornej jez. Strzeleckiego oraz obszaru leśnego;

17) dojazd kołowy służbowo-gospodarczy istniejącą drogą wewnętrzną dojazdową stanowiącą odgałęzienie ul. 3 Maja, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem D1.

18) przed wystąpieniem o „decyzję na pozwolenie na budowę" – na etapie koncepcji projektu architektoniczno-budowlanego należy uzyskać pozytywną opinię organu d.s. gospodarki przestrzennej i budownictwa Urzędu Miejskiego.

3. Tereny, o których mowa w § 2, ust. 1 pkt 3- oznaczone symbolem D, obejmują istniejące drogi kołowe :

a) droga oznaczona symbolem D2 :
- istniejąca (odgałęzienie od ul. 3 Maja) na odcinku objętym zmianą planu stanowi dojazd służbowo-gospodarczy do muszli koncertowej oraz drogę ewakuacyjną dla widzów;
- szerokość w liniach rozgraniczających 6.0 m;
- wzdłuż powyższej drogi wprowadza się zakaz parkowania samochodów uczestników imprez;
- powyższa droga stanowi również miejski szlak spacerowo-rowerowy .

b) droga oznaczona symbolem D1:
- istniejąca (odgałęzienie od ul. 3 Maja) stanowi dojazd służbowo gospodarczy do rekonstruowanego obiektu;
- szerokość w liniach rozgraniczających 6.0 m;
- zakończenie parkingiem gospodarczo - klienckim o pojemności w granicach orientacyjnych:
  2 miejsca służbowo- gospodarcze
  1 miejsce /pokój noclegowy/
  1 miejsce /15 miejsc konsumpcyjnych/
  1 miejsce /25 miejsc widowni/

§ 4.

Przy zabudowie i zagospodarowaniu obszaru objętego zmianą planu obowiązują oznaczone na rysunku zmiany planu następujące elementy :

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone i postulowane;
2) podane na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymiary pasów drogowych należy przenieść do projektów zagospodarowania terenów;
3) dopuszcza się geodezyjne wyznaczenie linii rozgraniczających postulowanych w maksymalnej odległości 10,0 m od linii oznaczonych na rysunku zmiany planu.

§ 5.

1. Ustala się następujące wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dostawcę;
   2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez odbiorcę;
   3) odprowadzenie wód opadowych, przed wprowadzeniem do odbiornika, winno być poddane wstępnemu oczyszczeniu;
   4) zaopatrzenie w energią elektryczną z istniejącej sieci energetycznej wg warunków uzyskanych od dostawcy;
   5) stałe odpady komunalne gromadzone w pojemnikach, (z zachowaniem zasady segregacji) i wywożone na wysypisko gminne we wsi Kamionka;
2. Zakazuje się stosowania, jako źródła energii cieplnej paliw, które nie spełniają warunków określonych przepisami szczególnymi w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego.
3. Na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się wprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu i wód otwartych.

§ 6.

Wystąpienie z wnioskiem wydania „decyzji o pozwoleniu na budowę, przebudowę i rozbudowę obiektu budowlanego" wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7.

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 8.

Tracą moc ustalenia uchwały nr VIII/77/91 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 4 grudnia 1991 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Chodzieży, na obszarze objętym zmianą planu.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chodzieży.

§ 10.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Zdzisław [illegible]