



# Uchwała Nr XX/239/ 2000

## RADY MIEJSKIEJ W CHOSZCZNI

z dnia 17 listopada 2000 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Choszczno  
w obrębie Stradzewo

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15. poz. 139 i Nr 41. poz. 412 i Nr 111. poz. 1279 oraz z 2000 r. Nr 12. poz. 136) oraz art.18. ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 1996r. Nr 13. poz.74, Nr 58, poz. 261. Nr 106, poz. 496 i Nr 132. poz. 622. z 1997r. Nr 9. poz. 43. Nr 106. poz. 679. Nr 107. poz. 686. Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775 oraz z 1998r. Nr 155. poz. 1014 i Nr 162. poz. 1126 oraz z 2000 r. Nr 26. poz. 306. Nr 48. poz. 552. Nr 62. poz. 718. Nr 88. poz. 985 i Nr 91. poz. 1009)

u c h w a ł a s i ę, co następuje :

### ROZDZIAŁ I

#### USTALENIA WSTĘPNE

##### CZĘŚĆ I

#### PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

##### § 1.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Choszcznie nr XLV /461/98 z dnia 26 lutego 1998r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno obejmującego działkę o nr ewid. 230/5 w obrębie miejscowości Stradzewo , przedmiotem której jest zmiana funkcji tych terenów zmienia się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczna**, zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Choszczno Nr IX/42/90 z dnia 14 marca 1990r /Dz.Urz.. Woj. Gorzowskiego Nr 16 poz. 137 z dnia 27.03.1990r./ w miejscowości **Stradzewo z wydzielonej części działki 230/4 - działka nr ewid. 230/5.**

##### § 2.

Zmiany w planie obejmują łączną powierzchnię 11, 1517 ha . Obszar i przedmiot zmian :

OBRĘB GEODEZYJNY	NUMER ZMIANY	NUMER DZIAŁKI	POWIERZCHNIA ( ha )	PRZEDMIOT ZMIAN	
				PRZEZNACZENIE W ISTNIEJĄCYM PLANIE	PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE PLANU
STRADZEWO	1	230/5	11, 1517	NU –wysypisko odpadów komunalnych	NU , ZUO -teren wysypiska odpadów komunalnych i zakładu utylizacji odpadów
Razem			11, 1517		

##### § 3.

Zmiana planu .zgodnie z powyższą uchwałą, reguluje :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego oraz gruntów rolnych i leśnych.

## CZEŚĆ 2 GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

### § 4.

Opracowywana zmiana planu składa się z tekstu ustaleń stanowiących treść uchwały oraz rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

### § 5.

Ustalenia planu składają się z:

- 1) **ustaleń ogólnych** obowiązujących na całym terenie objętym opracowaniem .
- 2) **ustaleń szczegółowych** obowiązujących na wskazanych terenach elementarnych tj. terenach o zróżnicowanych funkcjach i zasadach zagospodarowania lub na ich wydzielonych częściach określonych w tekście i na rysunku planu.

### § 6.

Wskroć w uchwale występuje termin :

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę; wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie przed tę linię jest niedopuszczalne .
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** -należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna.
- 3) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu.
- 4) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu.
- 5) **wskaźnik minimalnej powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych do całkowitej powierzchni terenu.
- 6) **maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu najwyższej położonych części budynku,
- 7) **linie rozgraniczające** –linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania ; na rysunku planu poprowadzone są one po obowiązujących liniach podziałów geodezyjnych,
- 8) **linie podziału terenu** - ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki, określone jako:
  - a) **obowiązujące linie podziału** - określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału terenu zgodnie z tą linią,
  - b) **dopuszczalne linie podziału** - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE CZEŚĆ 1 USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII TERENU

### § 7.

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) dla terenów budowlanych:
  - a) **NU** - tereny obszarów i urządzeń składowania odpadów stałych .
  - b) **ZUO** - tereny spalarni odpadów.
  - c) **EE** - teren stacji transformatorowej.
- 2) dla terenów niebudowlanych:
  - a) **KX** - tereny ciągu pieszojezdnego,
  - b) **Kx** -/tereny urządzeń uzbrojenia podziemnego,
  - c) **ZP** - tereny zieleni izolacyjnej.

#### § 8.

1. **Tereny obszarów i urządzeń składowania odpadów stałych ( NU)** służą głównie celom składowania odpadów stałych. Funkcja wysypiska jest na tych terenach funkcją podstawową , lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu , wymienione poniżej ,dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję składowania odpadów stałych.
2. Na terenach składowania odpadów stałych dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) obiektów związanych z funkcjonowaniem składowania odpadów stałych.
  - 2) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność ,wodę , gaz. urządzeń odprowadzających ścieki nawet , jeśli w planie zagospodarowania przestrzennego nie są przewidziane na te cele odpowiednie powierzchnie.
  - 3) ulic układu obsługującego.
  - 4) inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów składowania odpadów stałych jest niedopuszczalne.

#### § 9.

1. **Tereny spalarni odpadów (ZUO)** służą głównie celom spalarni odpadów. Funkcja terenów spalarni odpadów jest na tych terenach funkcją podstawową , lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu ,wymienione poniżej ,dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję podstawową.
2. Na terenach spalarni odpadów dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) budynków obsługi i administracji terenu.
  - 2) tereny zaplecza technologicznego.
  - 3) miejsc postojowych dla potrzeb własnych. na własnej działce. dla samochodów
  - 4) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność ,wodę , gaz. urządzeń odprowadzających ścieki nawet , jeśli w planie zagospodarowania przestrzennego nie są przewidziane na te cele odpowiednie powierzchnie.
  - 5) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wykonać projekt zagospodarowania terenu.
3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów spalarni odpadów jest niedopuszczalne.

#### § 10.

1. **Tereny zieleni izolacyjnej ( Z P )** służą przede wszystkim lokalizacji terenu lokalizacji zieleni izolacyjnej od terenów składowiska odpadów i spalarni odpadów.
2. Na terenach zieleni izolacyjnej dopuszcza się lokalizowanie zieleni wysokiej i niskiej z nasadzeniami drzewostanu

#### § 11.

1. **Tereny ciągu pieszojezdnego ( KX )** służą przede wszystkim lokalizacji dróg dojazdowych oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu .
2. Na terenach komunikacji pieszojezdnej dopuszcza się lokalizowanie :
  - 1) jezdni. ścieżek rowerowych, chodników,
  - 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów,
  - 3) zieleni przyulicznej,
  - 4) pasów technicznych uzbrojenia sieci infrastruktury,
  - 5) urządzeń organizacji ruchu,
  - 6) oświetlenia ulic,
  - 7) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

#### § 12.

1. **Tereny ciągu uzbrojenia technicznego ( Kx )** służą przede wszystkim lokalizacji pasa technicznego dla urządzeń i obiektów związanych z obsługą istniejącej infrastruktury technicznej.
2. Na terenach ciągu uzbrojenia technicznego dopuszcza się lokalizowanie :
  - 1) chodników,
  - 2) zieleni trawiastej ,
  - 3) uzbrojenia sieci infrastruktury.

## CZĘŚĆ 2

### USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA ORAZ TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

#### § 13.

1. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.
2. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania.
3. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu inne niż wskazane dla kategorii terenu, jest możliwe jedynie pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie nieogorzonym pod inwestycje zgodne z planem.

## CZĘŚĆ 3

### USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERSKIEJ

#### § 14.

1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z drogi lokalnej KD.
2. Obsługę inżynierską terenu opracowania należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi lokalnej-gminnej.
3. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 15.

Ustala się zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- zasilanie obiektów z nowoprojektowanej stacji transformatorowej 15/0.4 kV kablowymi obwodami.

#### § 16.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) zaleca się system lokalnego źródła ciepła,
- 2) zaleca się stosowanie paliw ekologicznych / energia wytworzona w wyniku spalania odpadów, gaz propan-butan, olej opałowy typu „ekoterm”, energia elektryczna /.

#### § 17.

Ustala się zasady **zaopatrzenia w wodę**:

- wymóg podłączenia inwestycji do zbiorczej sieci wodociągowej / lokalizacja ujęcia wody poza obszarem opracowania /

#### § 18.

Ustala się następujące zasady **odprowadzenia ścieków**:

- 1) ustala się objęcie terenu systemem neutralizacji - ze skierowaniem ścieków do oczyszczalni w Choszcznie poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzić do projektowanych kolektorów kanalizacyjnych.

#### § 19.

W ramach **obsługi telekomunikacyjnej**, w miarę potrzeby, planuje się rozbudowę sieci telefonicznej i poprowadzenia jej po wyznaczonych trasach kabli teletechnicznych w ciągach chodnikowych.

## CZĘŚĆ 4

### USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

#### § 20.

1. Ustala się wytyczne urbanistyczne sposobów kształtowania zabudowy :
  - wprowadza się podziały parcelacyjne ,określone w rysunku planu ,zgodne z charakterem projektowanej zabudowy.

2. Ustala się wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy:  
- zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami regulacyjnymi określonymi w rysunku planu tj. w odległości min. 40,0 m od krawędzi jezdni KD.

#### § 21.

1. Ustala się zasady kształtowania formy architektonicznej zabudowy dla obiektów nowoprojektowanych :  
- projektowana zabudowa powinna mieć gabaryty do 3 kondygnacji nadziemnych

### ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 22.

Dla terenu ZUO ustala się :

1. **Funkcja terenu :**  
- tereny spalarni odpadów
2. **Sposób zagospodarowania terenu :**
  - 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) projektowana zabudowa powinna mieć gabaryty do 3 kondygnacji nadziemnej.
3. **Zasady i warunki parcelacji terenu :**  
- podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
  - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ= 0.60,**
  - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ= 0.40,**
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ= 0.30,**
  - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy- do 3 kondygnacji.  
lecz nie więcej niż **HZ= 10,5 m n.p.t.,**
  - 5) zalecane ogrodzenie na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów max. wys. 1,20 m.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
  - 1) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w drodze gminnej (KD).
  - 2) dojazd do posesji z drogi gminnej (KD).

#### § 23.

Dla terenu NU ustala się :

1. **Funkcja terenu :**  
- tereny wysypiska odpadów (NU)
2. **Sposób zagospodarowania terenu :**
  - 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) zaleca się utrzymanie równej wysokości budynków obsługi technicznej ,
  - 3) projektowana zabudowa powinna mieć gabaryty do 1,5 kondygnacji nadziemnej.
3. **Zasady i warunki parcelacji terenu :**  
- podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
  - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ= 0.10,**
  - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ= 0.20,**
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ= 0.60,**
  - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy- do 1 kondygnacji.  
lecz nie więcej niż **HZ= 4,5 m n.p.t.,**
  - 5) zalecane ogrodzenie na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów.

#### § 24.

Dla terenu KX ustala się :

1. **Funkcja terenu :**  
- ciąg pieszojezdny (KX) układu podstawowego
2. **Sposób zagospodarowania terenu :**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m. z chodnikami 2.0 m. szerokości po obu stronach jezdni.
- 2) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego.

#### § 25.

Dla terenu EE ha ustala się :

1. Funkcja terenu :  
- teren projektowanej stacji transformatorowej (EE).
2. Sposób zagospodarowania terenu :
  - 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) projektowana zabudowa powinna mieć gabaryty do 1 kondygnacji nadziemnej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy- do 1 kondygnacji.  
lecz nie więcej niż HZ= 4,5 m n.p.t.
  - 2) zalecane ogrodzenie na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów o wys. max. 1.20 m.

#### § 26.

Na terenach objętych zmianami w planie obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska :

- 1) podział terenu wg zasad określonych § 7 uchwały.
- 2) wprowadzenie zieleni urządzonej z przewagą gatunków zimozielonych .
- 3) zastosowanie potrójnych nasadzeń drzew z podwójnym wypełnieniem na terenach przyległych do dróg .
- 4) wykluczenie upraw przeznaczanych do konsumpcji w strefie oddziaływania składowiska odpadów .
- 5) rekultywację terenów o zalecanych kierunkach.
- 6) sporządzenie dokumentacji w zakresie pełnego rozpoznania zasobów geologicznych i występowania wód podziemnych.
- 7) oddziaływanie ponadnormatywne obiektów musi się zamykać w obszarze działki 230/4.

#### § 27.

Tereny objęte zmianą funkcji nie są rozpoznane pod względem występowania stanowisk archeologicznych :

- 1) zobowiązuje się Inwestora do powiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków z siedzibą w Szczecinie o zamiarze przystąpienia do realizacji inwestycji z wyprzedzeniem minimum 3 –miesięcznym , w celu przeprowadzenia powierzchniowych prac archeologicznych .Archeologiczne badania mają charakter sezonowy , w okresie wiosennym /kwiecień-maj/ i jesienny /wrzesień-październik/.
- 2) zobowiązuje się Inwestora do powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze rozpoczęcia prac ziemnych z wyprzedzeniem minimum 14 –dniowym . w celu umożliwienia sprawowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.  
W razie stwierdzenia okoliczności, które mają znaczenie na stan zachowania obiektów zabytkowych i warstw kulturowych, Inwestor zobowiązany jest zlecić przeprowadzenie ratunkowych badań archeologicznych wyspecjalizowanej jednostce badawczej/osobie fizycznej lub prawnej/ .

#### § 28.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów zieleni na cele nierolne dla obszaru 11.1517 ha określonego w § 2 uchwały :

NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA w ha	
1	2	3
230/5	R III b	0,3138
	R IV a	2,0461
	R IV b	6,6085
	R V	1,0515
	Ls IV	0,6100
	Ls V	0,4800
	N	0,0418
	<b>razem</b>	<b>11, 1517</b>

/

ROZDZIAŁ IV  
USTALENIA KOŃCOWE

§ 29.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia zawarte w „Planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno „, zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Choszczno Nr IX/42/90 z dnia 14 marca 1990r /Dz.Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 16 poz. 137 z dnia 27.03.1990r./

§ 30.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 % .

§ 31.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 32.

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

*[Faint stamp and handwritten signature]*  
Dziękuję  
[Illegible text]