

Uchwała nr XII/153/99
Rady Miejskiej w Choszcznie
z dnia 29 grudnia 1999 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczno w zakresie jednostek A – 33 K, A – 39 B, A – 27 US, UI, A – 34 S, EG.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 i Nr 41, poz. 412) uchwała się co następuje:

§ 1.

Ustalenia ogólne

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczno w zakresie jednostek A – 33 K, A – 39 B, A – 27 US, UI, A – 34 S, EG, zwaną dalej Planem, składającą się z ustaleń zawartych w § 2 oraz rysunku w skali 1 : 500, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Granice opracowania, obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, linie wewnętrznego podziału, obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z ich odległościami od istniejących obiektów i granic określa załącznik graficzny.
3. W granicach opracowania wyznacza się tereny usług, w tym handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła i produkcji nieuciążliwej oznaczone literami od A do F oraz tereny komunikacji ulicznej oznaczone literami G i H.
4. Dla wyznaczonych terenów obowiązuje opracowanie pełnobranżowych projektów zagospodarowania posesji ze szczególnym uwzględnieniem porządkowania i modernizacji uzbrojenia technicznego.
5. Wprowadza się korekty granic niektórych działek, mające na celu uporządkowanie stanu własnościowego terenu.
6. Wskaźnik intensywności wykorzystania terenu należy rozumieć jako stosunek powierzchni całkowitej budynków (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie zewnętrznym) do powierzchni terenu działki.

§ 2.

Ustalenia szczegółowe

1. Dla określonych terenów ustala się funkcje, szczegółowe zasady zagospodarowania, warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności wykorzystania terenu:

- A) Posesja o numerze ewidencyjnym 164/2 i część posesji o numerze ewidencyjnym 166/3 – tereny usług handlu hurtowego i detalicznego z dopuszczeniem wbudowanej gastronomii, z możliwością zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi o wysokości do dwóch kondygnacji. Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m². W przypadku lokalizacji targowiska wymagane są pomieszczenia i urządzenia do utrzymania czystości i porządku oraz szatnia publiczne. Ustala się poziom posadzki przyziemia na wysokości maksymalnej - 30 cm nad terenem. Parkingi dla potrzeb własnych i klientów na terenie posesji. Intensywność wykorzystania terenu do 0,8. Istniejący drzewostan do zachowania, wg rysunku Planu,
- B) części posesji o numerach ewidencyjnych 146/10 i 146/12 – tereny usług handlu, rzemiosła i gastronomii z możliwością zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z dachami o nachyleniu od 40 do 100 %. Dopuszcza się mieszkalnictwo na piętrze jako funkcję uzupełniającą. Ustala się poziom posadzki przyziemia na wysokości maksymalnej – 30 cm nad terenem. Parkingi i garaże dla potrzeb własnych i klientów – na terenie własnej posesji. Wzdłuż istniejącej ulicy dojazdowej ustala się pas o szerokości 4,0 m ze służebnością lokalizacji ulicznego uzbrojenia technicznego. Wskaźnik intensywności wykorzystania terenu do 1,0. Istniejący drzewostan o charakterze izolacyjnym do zachowania i uzupełnienia,
- C) posesje o numerach ewidencyjnych 146/8 i 146/9 – teren usług handlu i nieuciążliwych usług rzemiosła, w tym również produkcyjnego. Istniejące obiekty należy zmodernizować pod względem konstrukcyjnym, funkcjonalnym, wyposażenia w instalacje oraz wystroju elewacji, w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków. Parkingi na terenie własnej posesji. Intensywność wykorzystania terenu – bez zmian,
- D) posesja o numerze ewidencyjnym 147/1 i część posesji o numerze ewidencyjnym 146/3 – teren bazy zakładu gazowniczego. Ustala się możliwość podziału terenu ze wzajemną służebnością gruntową dojazdu i uzbrojenia oraz możliwość wprowadzenia dodatkowych funkcji usług handlu hurtowego i nieuciążliwych usług rzemiosła, w tym również nieuciążliwej produkcji, z możliwością zabudowy do dwóch kondygnacji nad poziom terenu. Dachy płaskie, a w przypadku dopuszczonej na poddaszu towarzyszącej funkcji mieszkalnej – dach wysoki o nachyleniu do 100 %. Parkingi własne i klientów

na terenie posesji. Wskaźnik intensywności wykorzystania terenu dla poszczególnych działek po podziale do 1,5,

- E) część posesji o numerze ewidencyjnym 146/3 – tereny mieszkalnictwa i usług handlu z możliwością modernizacji, rozbudowy lub przebudowy do trzech kondygnacji. Dach wysoki o nachyleniu do 100 %. Wskaźnik wykorzystania terenu do 1,5,
- F) część posesji o numerze ewidencyjnym 146/10 – tereny handlu i nieuciążliwego rzemiosła z możliwością zabudowy obiektami o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych. Parkingi dla potrzeb własnych i klientów na terenie posesji. Wskaźnik intensywności wykorzystania terenu do 1,0,
- S) fragment posesji o numerze ewidencyjnym 146/12 – teren projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

2. W granicach opracowania wyznacza się tereny komunikacji oznaczone literami G i H. Dla terenów tych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- G) ulica zbiorcza o szerokości 18,0 do 20,0 m w liniach rozgraniczających i 6,0 m jezdni z obustronnym chodnikiem. Przejmuje się część działki o numerze ewidencyjnym 146/3 oraz działkę o numerze ewidencyjnym 146/6. Wzdłuż ulicy obustronnie dosadzić drzewa ozdobne z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych. Obowiązuje pełnobranżowy projekt zagospodarowania terenu całej ulicy wraz ze skrzyżowaniami typu ulicznego, z ulicami bocznymi, z uwzględnieniem docelowego uzbrojenia technicznego i oświetlenia ulicznego,
- H) projektowana ulica dojazdowa o szerokości 10,0 m i 6,0 m w liniach rozgraniczających i jezdnią o szerokości odpowiednio 5,5 m i 3,5 m z jednostronnym chodnikiem. Wzdłuż ulicy zachowuje się istniejący drzewostan z sukcesywną wymianą na drzewa ozdobne z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych. Obowiązuje pełnobranżowy projekt zagospodarowania terenu całej ulicy wraz ze skrzyżowaniem z ulicą 23 Lutego i dalej w kierunku północnym, z uwzględnieniem docelowego uzbrojenia technicznego. Istniejący warsztat samochodowy przeznaczony do likwidacji.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę przez podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach technicznych zarządcy tej sieci,
- 2) awaryjne zaopatrzenie w wodę z projektowanej studni publicznej wg rysunku Planu,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Choszczynie,

- 4) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej – dla terenów oznaczonych symbolami B i F, jeśli wymagają tego intensywne sposoby wykorzystania terenu, kosztem i staraniem inwestora dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących kolektorów deszczowych,
- 5) zaopatrzenie obiektów w ciepło i ciepłą wodę – z kotłowni rejonowej lub ze źródeł własnych z wykluczeniem stosowania opału stałego,
- 6) podłączenie do kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej „Kotłownia” oraz projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem S. Zasilanie stacji i obiektów – kablowe na warunkach technicznych Zakładu Energetycznego i wg umów z Rejonem Energetycznym w Choszcznie,
- 7) podłączenie do sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach technicznych Rejonu Gazowniczego w Gorzowie Wlkp,
- 8) przyłączenie do sieci teletechnicznej – na warunkach właściciela sieci teletechnicznej,
- 9) dopuszcza się nowe rozwiązania sieciowe np. kablowe RTV i inne technologiczne, w powiązaniu z obiektami i sieciami zewnętrznymi – na warunkach właścicieli tych sieci i terenów, przez które będą przebiegać.

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony krajobrazu :

- 1) wszystkie prace ziemne w obszarze ustaleń planu należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) ustala się obowiązek zachowania zadrzewienia oznaczonego na rysunku Planu,
- 3) dla wszystkich inwestycji z zakresu usług rzemiosła produkcyjnego ustala się, na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązek dokonania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko,
- 4) ustala się zakaz budowy ogrodzeń stałych wzdłuż ul. 23 Lutego,
- 5) ustala się dla wszystkich inwestorów obowiązek urządzenia zamykanych pomieszczeń na pojemniki na odpadki, a sposób ich gromadzenia powinien być zgodny z systemem przyjętym w mieście.

5. Szczególne warunki tymczasowego zagospodarowania :

- 1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dopuszcza się ustawienie na każdej posesji jednego kontenera magazynowego o maksymalnych wymiarach po obrysie 3,0 x 6,0 m,

- 2) do czasu uzyskania pozwolenia na budowę obiektów kubaturowych dopuszcza się wykonanie tymczasowego ogrodzenia, jednak na okres nie dłuższy niż 1 rok,
- 3) czasowo dopuszcza się zasilanie placów budowy napowietrznymi liniami elektrycznymi na warunkach Rejonu Energetycznego w Choszcznie.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 3

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 30 %.

§ 4.

Uchyła się uchwałę Nr XV/86/91 Rady Miasta i Gminy Choszczno z dnia 4 października 1991 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczno, w części dotyczącej działek geodezyjnych wymienionych w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały

§ 5.

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.
2. Zobowiązuje się Zarząd Miasta i Gminy do opracowania programu realizacji zadań publicznych wynikających z uchwalonej zmiany planu miejscowego, uwzględniającego etapowanie realizacji planu i poprzedzającego przekształcenie układu komunikacyjnego w rejonie ulicy 23 Lutego.

§ 6.

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

Dziennik