

**Uchwała Nr IV/47/2011  
Rady Miejskiej w Choszczynie  
z dnia 1 lutego 2011 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczyna w obrębie 3 w zakresie działki nr 166/7**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.: z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; z 2007 r. Nr 225 poz. 1635, Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Choszczynie uchwala, co następuje:

**Rozdział I  
Ustalenia wstępne**

§1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/437/2010 Rady Miejskiej w Choszczynie z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczyna w obrębie 3 w zakresie działki o nr 166/7, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczyno, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 0,6 ha.

3. Przedmiotem zmiany planu są tereny zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla ich prawidłowego funkcjonowania.

4. Granice zmiany planu przedstawione zostały na rysunku w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:500,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczyno,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię regulacyjną, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz ciągami komunikacyjnymi.

7. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§2.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U.

2. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów usługowych o charakterze nieuciążliwym, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, stacji paliw płynnych oraz myjni samochodów osobowych,
- 2) toalet publicznych,
- 3) obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) miejsc parkingowych oraz terenów komunikacji pieszej i kołowej,
- 5) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury.

§3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz form zabudowy, podziału i łączenia nieruchomości, kształtowania przestrzeni publicznych, a także tymczasowego zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki,
- 3) linie zabudowy według rysunku zmiany planu; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury oraz podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu; linie zabudowy dotyczą naziemnych elementów stacji paliw płynnych oraz myjni samochodowych, a także pylonów reklamowych,
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12 m,
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych, w tym parkingów podziemnych,
- 6) geometria i pokrycie dachu – dach o pochyleniu połaci dachowych do 20°; wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad tarasami oraz wejściami,
- 7) ogrodzenie – ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 80% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych; zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych,
- 8) budowa nowych obiektów usług handlu, za wyjątkiem stacji paliw oraz myjni samochodów osobowych, musi się odbywać w drodze rozbudowy istniejącego obiektu handlowego.

2. Ustalenia w zakresie łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się podziału na działki, za wyjątkiem wydzielania działek o dowolnych parametrach na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) nowy układ granic musi umożliwiać dostęp każdej działki do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 3) dopuszcza się łączenie działek zlokalizowanych w granicach zmiany planu z sąsiednimi terenami o analogicznym przeznaczeniu zlokalizowanymi poza granicami zmiany planu,
- 4) nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

3. Nie wyznacza się terenów stanowiących przestrzenie publiczne ani zasad ich kształtowania.

4. Nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### §4. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

##### 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) wjazd i wyjazd z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,
- 2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego, zlokalizowane w granicach terenu objętego zmianą planu, na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- 3) zespoły miejsc postojowych należy przedzielić elementami zieleni urządzonej takimi jak nasadzenia krzewów lub zieleni wysokiej, w stosunku 10 m<sup>2</sup> powierzchni zieleni urządzonej na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni miejsc postojowych; maksymalna liczba miejsc postojowych w zespole – 8 miejsc postojowych.

##### 2. Dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

##### 3. Ustala się wyłącznie podziemną budowę przyłączy sieci infrastruktury technicznej.

##### 4. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej DN50, zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej,
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów przeciwpożarowych.

##### 5. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej DN150, zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej i docelowo do oczyszczalni ścieków.

##### 6. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej DN150, zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej.

##### 7. Ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągu o minimalnej DN25, zlokalizowanego w przyległej drodze publicznej.

##### 8. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV Kotłownia S-3327 lub Masarnia WSS S-3150, zlokalizowanych poza obszarem zmiany planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu kioskowego,
- 3) bezpośrednie zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych zlokalizowanych w przyległej drodze publicznej lub w terenie objętym zmianą planu,
- 4) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy projektować jako linie kablowe.

##### 9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących spalanie paliw stałych,
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej ze źródeł odnawialnych,
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z systemów zbiorczych za pośrednictwem sieci ciepłowniczej o minimalnej DN50, zlokalizowanej poza terenem zmiany planu.

##### 10. Ustala się zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub z innych źródeł.

#### §5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

##### 1. Należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego oraz wód podziemnych.

2. Poziom uciążliwości inwestycji musi spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na każdej działce budowlanej należy zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych podlegających ochronie, obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz Burmistrza Choszczna.

2. Osoba o której mowa w ust.1. obowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot, obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

### Rozdział III Przepisy końcowe

§7. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia Uchwały 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.

§8. Określa się stawkę dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu, na poziomie 25%.

§9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choszczna.

§10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ