

Uchwała Nr XXX / 371/ 2009
Rady Miejskiej w Choszczynie
z dnia 23 czerwca 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczyna w obrębie 3 w zakresie działek nr 315/1, 315/2, 315/3, 319/3, 319/4, 319/5

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 zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Choszczynie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XV/229/2008 Rady Miejskiej w Choszczynie z dnia 22 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczyna w obrębie 3 w zakresie działek nr 315/1, 315/2, 315/3, 319/3, 319/4, 319/5, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczyno, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, dla terenów o funkcji usług bezpieczeństwa publicznego, wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,09 ha.

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

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek 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 planu.

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „wysokości budynku” – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki,
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię regulacyjną, poza którą realizacja wszelkiej zabudowy jest niedopuszczalna; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów określonych w ustaleniach szczegółowych.

6. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§2.1. Ustala się teren funkcji usługowej w zakresie bezpieczeństwa publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem U_{BP}.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków administracyjno-biurowych,
- 2) budynków garażowych, magazynowych, technicznych, warsztatowych i gospodarczych,
- 3) obiektów przeznaczonych do przetrzymywania zwierząt związanych z obsługą funkcji, wraz z pomieszczeniami dla opiekunów,
- 4) lokali gastronomicznych i handlowych związanych z obsługą funkcji,
- 5) infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych towarzyszących funkcji, w tym także stacji paliw,
- 6) miejsc parkingowych oraz terenów komunikacji pieszej i kołowej,
- 7) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury.

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

1. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy :

- 1) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) wysokość budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 16 m,
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych, w tym parkingów podziemnych,
- 6) geometria i pokrycie dachu – dach o pochyleniu połaci dachowych do 45°, kryty materiałem w kolorze czerwonym, brązowym lub odcieniach szarości,
- 7) wymagania dotyczące geometrii i pokrycia dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami.

2. Ustalenia dotyczące zasad łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się podziału na działki,
- 2) dopuszcza się łączenie działek.

§4. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) wjazd i wyjazd z ul. Zielnej i/lub ul. Bohaterów Warszawy,
- 2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego, zlokalizowane w granicach własnego terenu, na każde 35 m² powierzchni użytkowej budynków, przeznaczone na potrzeby osób zatrudnionych,
- 3) dodatkowo nie mniej niż 20 ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w granicach własnego terenu.

2. Ustala się wyłącznie podziemną budowę przyłączy sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej DN50, zlokalizowanej w ul. Zielnej i/lub ul. Bohaterów Warszawy,

- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów przeciwpożarowych.
4. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej DN150, zlokalizowanej w ul. Zielnej i/lub ul. Bohaterów Warszawy i docelowo do oczyszczalni ścieków.
5. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej DN150, zlokalizowanej w ul. Zielnej i/lub ul. Bohaterów Warszawy.
6. Ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągu o minimalnej DN25, zlokalizowanego w ul. Zielnej i/lub ul. Bohaterów Warszawy.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie terenu objętego planem z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV Park S-3344 oraz Karna S-3329, zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - 2) bezpośrednie zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych zlokalizowanych w ul. Zielnej lub ul. Bohaterów Warszawy,
 - 3) w przypadku zwiększonego zapotrzebowania dopuszcza się możliwość zlokalizowania dodatkowej stacji transformatorowej na terenie objętym planem,
 - 4) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy projektować jako linie kablowe.
8. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - 1) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - 2) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej ze źródeł odnawialnych, a także spalania paliw gazowych i płynnych,
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej o minimalnej DN50, zlokalizowanej poza terenem planu.
9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w ul. Zielnej i/lub ul. Bohaterów Warszawy, lub ze źródeł indywidualnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów sieci telekomunikacyjnych, w tym masztów telefonii oraz masztów łączności radiowej, o wysokości do 35 m ponad poziom terenu.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Należy stosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego.
2. Uciążliwość inwestycji musi się zamknąć w granicach własnej działki.
3. Wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem placów budów, powinny być pokryte zielenią, stanowić więc powinny powierzchnie biologicznie czynne.
4. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gospodarowania odpadami.

§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 planu tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXXIX/404/2002 Rady Miejskiej w Choszczynie z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczyna w obrębie 3, w zakresie działek nr 323, 321, 315, 319/1 i części działki nr 320.

§8. Określa się stawkę procentową dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, na poziomie 1%.

§9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Choszczyno.

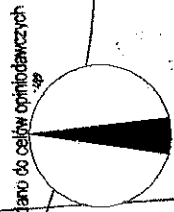
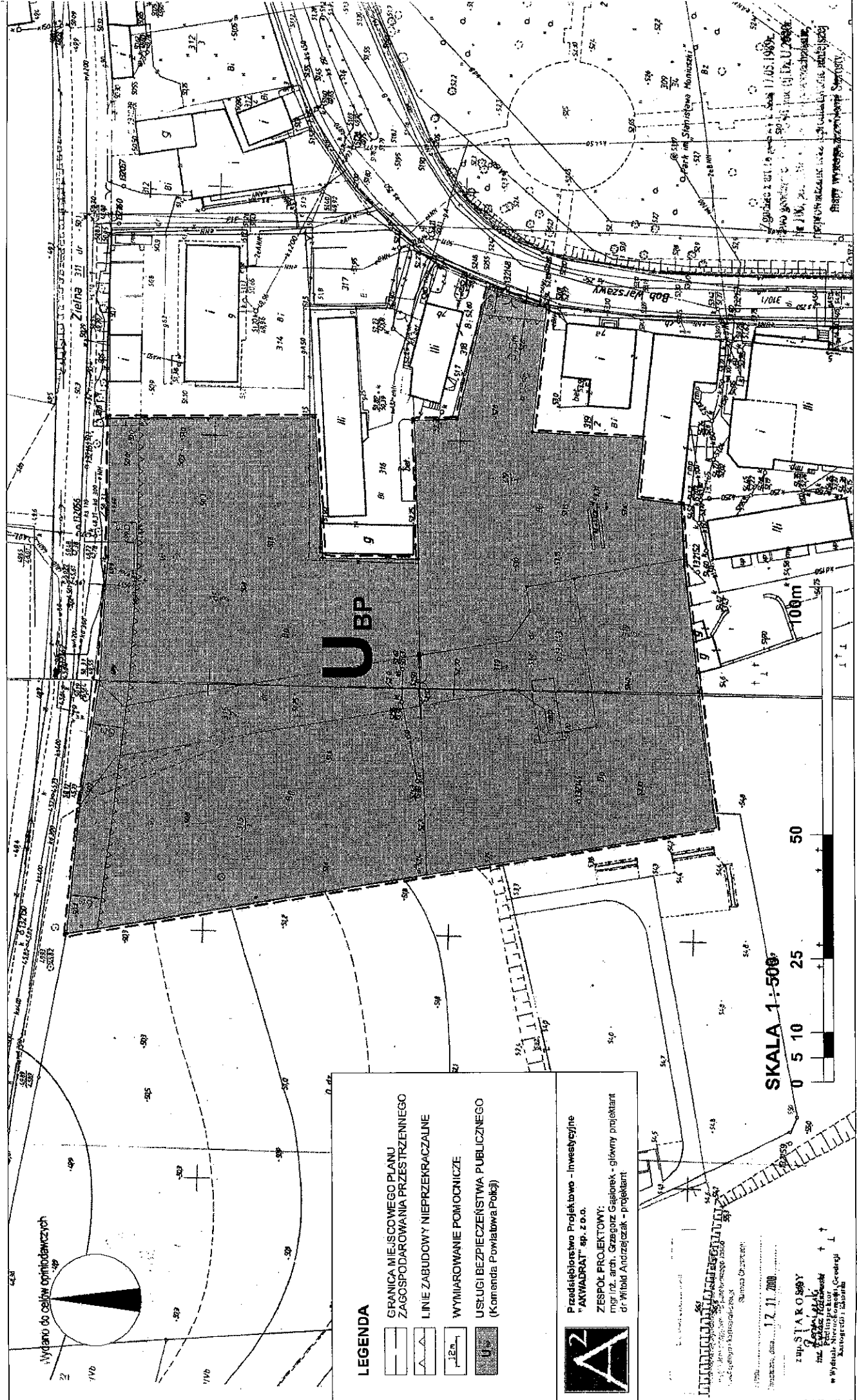
§10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Bogusław Szymeński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOSZCZNA w obrębie 3 w zakresie działek nr 315/1, 315/2, 315/3, 319/3, 319/4, 319/5

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/311/09
RADY MIEJSKIEJ W CHOSZCZynie
Z DNIA 23.02.2009 r.



LEGENDA

	GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINEE ZABUDOWY NIEMPRZEKRACZALNE
	WYMIAROWANIE POMOCNICZE
	USŁUGI BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO (Komenda Powiatowa Policji)

A²

Przedsiębiorstwo Projektowo - inwestycyjne
"AKWADRA" sp. z o.o.
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Grzegorz Gajdosz - główny projektant
dr Witold Andrzejczak - projektant

Urząd Miasta Choszczna
Wydział Urbanistyki i Zagospodarowania Przestrzennego
ul. Wolności 10, 74-200 Choszczna

SKALA 1:500
0 5 10 25 50

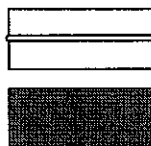
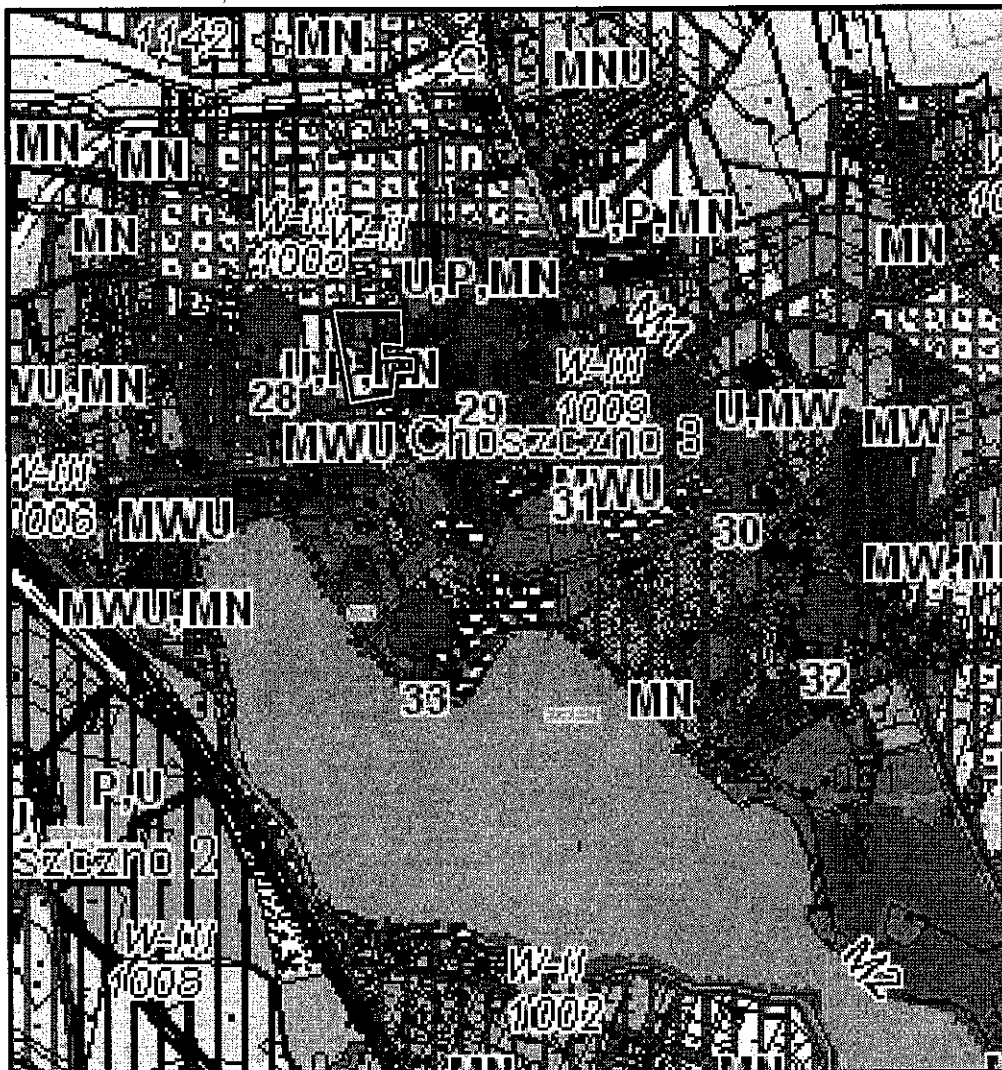
Wydano, dnia 17.11.2009

zast. STAKOŚSKY
mgr inż. Andrzejczak
w Wydziale Urbanistyki i Zagospodarowania Przestrzennego
Kartograf: K. Kaban

ZAŁĄCZNIK NR 2.

DO UCHWAŁY NR ~~11~~ 2009 RADY MIEJSKIEJ W CHOSZCZNO Z DNIA ~~25.06~~ 2009 R.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOSZCZNO**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY USŁUGOWE

ZALĄCZNIK NR 3.

do Uchwały Nr XXX/371/2009 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 23.06. 2009 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3 w zakresie działek nr 315/1, 315/2, 315/3, 319/3, 319/4, 319/5.

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 późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Choszcznie rozstrzyga co następuje:

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3 w zakresie działek nr 315/1, 315/2, 315/3, 319/3, 319/4, 319/5, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

ZALĄCZNIK NR 4.

do Uchwały Nr XXX/ 371/2009 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 23.06. 2009 roku

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3 w zakresie działek nr 315/1, 315/2, 315/3, 319/3, 319/4, 319/5.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Choszcznie rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3 w zakresie działek nr 315/1, 315/2, 315/3, 319/3, 319/4, 319/5, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.