



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 25 marca 2024 r.

Poz. 1704

### UCHWAŁA NR LV/461/2024 RADY MIEJSKIEJ W CHOSZCZNO

z dnia 15 marca 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej w mieście Choszczno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXIX/252/2021 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej w mieście Choszczno, Rada Miejska w Choszcznie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej w mieście Choszczno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno (Uchwała Nr XXIX/247/2021 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 29 września 2021 r. ze zm.).

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej w mieście Choszczno" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choszcznie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choszcznie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokal lub lokale usługowe, których łączna powierzchnia jest większa niż 30% lecz nie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku;

- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30° do 45° lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16° do 45°, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 6) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: powierzchnię terenu zajęta przez budynek. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części położonych poniżej poziomu terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany),
  - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m<sup>2</sup>, gastronomii, handlu, bankowości, finansów, ubezpieczeń, administracji, oświaty, usługi łączności, usługi niematerialne (np. fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, i inne), usługi agroturystyczne, usługi transportowe, naprawy pojazdów, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 8) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem: **1MNW-U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: **1MW-U**, **2MW-U**;
- 3) tereny usług, oznaczone symbolami: **1U**;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **1IE**,
- 5) teren lasu, oznaczony symbolem: **1L**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

- b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym zakazuje się rozbudowy przed linią zabudowy,
- c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,
- d) lokalizację dojazdów i dojazdów.

**§ 5. 1.** W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2, lit. b,
- b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- c) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
- d) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych,
- b) na terenie 1MW-U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu lokalizacji instalacji do dystrybucji i magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczym, gazów łatwopalnych (stacje paliw).

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.: dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynku przy ul. Wysokiej nr 3, oznaczonego na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz zachowania bryły, kompozycji elewacji, detalu i formy stolarki.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania.

**§ 10. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu;
- 2) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - d) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a-c,
  - e) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. c i d;
- 3) na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną, należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 4) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 i 3 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,
  - b) zastosowanie następujących parametrów dla planowanej sieci infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa DN od 50 mm, grawitacyjna sieć kanalizacji sanitarnej DN od 150 mm, tłoczna sieć kanalizacji sanitarnej DN od 50 mm, sieć kanalizacji deszczowej DN od 200 mm, sieć gazowa DN od 32 mm, dla pozostałych sieci infrastruktury technicznej nie określa się parametrów;
  - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
  - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

- k) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,  
b) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych na terenach innych niż wyznaczonych na rysunku planu.

**§ 13.** Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 14.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 15. 1.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW-U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej wolnostojącej,  
b) lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego w zabudowie wolnostojącej,  
c) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,  
d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m<sup>2</sup>,  
e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,  
f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,  
g) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 10,0 m,  
h) geometrię połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy, dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,  
i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,  
j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2-4,  
k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

**2.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1MW-U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego,  
b) w budynku usługowo-mieszkalnym wielorodzinnym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,  
c) w budynku usługowo-mieszkalnym wielorodzinnym, lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru,

- d) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4,
  - h) wysokość: budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego, usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 10,0 m,
  - i) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
  - j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
  - k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2-4,
  - l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2MW-U**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynku mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego,
  - b) w budynku usługowo-mieszkalnym wielorodzinnym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
  - c) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 3,5,
  - g) wysokość: budynku mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego: do sześciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 21,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 10,0 m,
  - h) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
  - i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
  - j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2-4,
  - k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U**, ustala się:

- 1) lokalizację budynku usługowego;
- 2) zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;
- 6) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,
- 7) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2-4,
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **11E** ustala się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,7;
- 5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;
- 6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2-4;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.

22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1L**:

- 1) ustala się:
  - a) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej),
  - b) lokalizację budynków i budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzenia lasu albo innym dokumentem określającym sposób prowadzenia i kierunki gospodarki leśnej,
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,
  - g) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,
  - h) geometrię połaci dachowych: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
  - i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2-4.
  - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
  - b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,

- c) urządzeń turystycznych,
- d) parkingów leśnych,
- e) ścieżek pieszych i rowerowych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

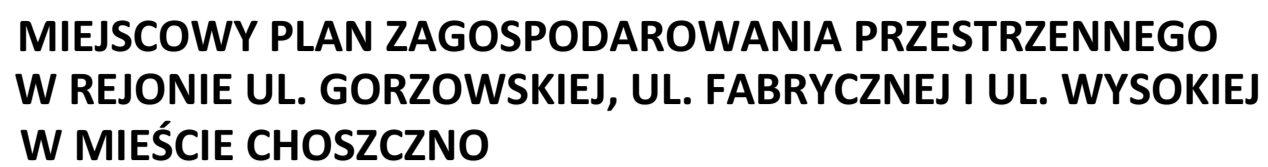
**§ 16.** W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXXIX/396/2002 Rady Miejskiej w Choszczynie z dnia 20 czerwca 2002 r.

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Choszczyna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Bogusław Szymański**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/461/2024  
Rady Miejskiej w Choszczynie  
z dnia 15 marca 2024 r.

1

0                      25                      50                      75 m

## OGÓLNE




— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

△ — NIEPRZKERACZALNA LINIA ZABUDOWY

WYMIAR

## PRZEZNACZENIE TERENU

 MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

 MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
LUB USŁUG

 U - TEREN USŁUG

 IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI

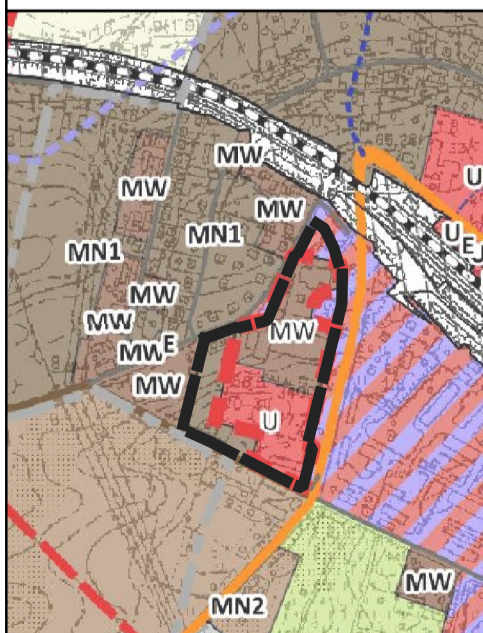
 L - TERENY LASÓW

## OBSZARY OCHRONNE

 OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

 STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno



Rysunek planu został wykonany na mapie zasadniczej  
(licencja nr GK.6642.4.17.2022\_3202\_P) z dnia 05.09.2022 r.  
pozyskanej z PODGiK w Choszcznie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/461/2024

Rady Miejskiej w Choszcznie

z dnia 15 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choszcznie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej w mieście Choszczno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Choszcznie rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 4 listopada 2023 r. do 25 listopada 2023 r. W dniu 15 listopada 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 11 grudnia 2023 r.

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym Rada Miejska w Choszcznie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/461/2024  
Rady Miejskiej w Choszczynie  
z dnia 15 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choszczynie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gorzowskiej, ul. Fabrycznej i ul. Wysokiej w mieście Choszczno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Choszczynie rozstrzyga co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

**§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:**

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/461/2024

Rady Miejskiej w Choszcznie

z dnia 15 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz.977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**