Uchwała Nr XLVIII /374/ 98
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 27 kwietnia 1998 r.

w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gm. Chojna w jednostce strukturalnej planu "D", przy drodze krajowej nr 123, obręb Krajnik Dolny, terenu oznaczonego w planie gminy symbolem 2 KS/U, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 380/7,381/1 381/2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261 z 1996 r.) oraz art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 wraz z późniejszymi zmianami) oraz Uchwałą nr XXIV/178/96 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 30 stycznia 1996 r., Rada Miejska w Chojnie uchwala co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego gm. Chojna, w jednostce strukturalnej "D", przy drodze krajowej ne 123, obręb geodezyjny Krajnik Dolny,dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2KS/U, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 380/7, 381/1, 381/2 .Teren obsługi komunikacyjnej o symbolach :

1.1. 1KW-pow. ca 0,40 ha- przeznacza się na drogę wewnętrzną jednokierunkową,

1.2. 2KS,U MZ - pow.ca 1.08 ha-przeznacza się na lokalizację usług obsługi ruchu drogowego z lokalizacją:
- obsługi spedytorskiej i ewentualnie celnej pojazdów ciężarowych wraz z miejscami ich postoju oraz usług gastronomicznych i noclegowych,

1.3. 3KS,SN - pow. ca 1,15 ha -parking dla samochodów ciężarowych

1.4. 4KS - pow. ca 0,8 ha - przeznacza się na lokalizację stacji paliw.

2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany w planie zagospoda rowania przestrzennego gminy Chojna w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2

Dla całego obszaru zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna ustala się :

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów budowlanych oraz linie regulacyjne terenów służebniści komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu.
2. Orientacyjne linie rozgraniczające terenu na poszczególne funkcje wewnętrznego miejsca oczekiwania jak oznaczono na rysunku zmiany planu.
3. Wjazdy i wyjazdy na teren oczekiwania w/g zasad uwidocznionych na rysunku zmiany planu.
4. Obowiązek urządzenia i utrzymania zieleni wysokiej i średniej - izolacyjnej jak oznaczono symbolem na rysunku zmiany planu.
5. Służebność komunikacyjną części terenu zmiany w planie na rzecz powiązań wzajemnych stref funkcjonalnych.
6. Wskaźnik zieleni urządzonej i izolacyjnej w wysokości 20% pow. terenu.

§ 3

Do poszczególnych stref funkcjonalnych wyodrębnionych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik do uchwały zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gm. Chojna ustala się następujące przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi inżynieryjnej:

1KW - pow. ca 0,40 ha - przeznacza się na drogę wewnętrzną jednokierunkową, "miejsca wyczekiwania pojazdów ciężarowych". Szerokość pasa drogowego 15,0 m. Droga jednokierunkowa o przekroju poprzecznym 1x 3,5 m pasmo jezdni + 3,0 m pasmo postojowe samochodów ciężarowych. Droga stanowi odcinek zamienny w stosunku do zajętego, na cele włączenia i wyłączenia z ruchu drogowego, istniejącego pasma postojowego wzdłuż drogi 123.

2KS,UA,U,MZ - pow. ca 1,08 ha - przeznacza się na lokalizację usług obsługi ruchu drogowego z lokalizacją :
- obsługi spedytorskiej i ewentualnie celnej pojazdów ciężarowych wraz z miejscami ich postoju oraz usług gastronomicznych i noclegowych,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje z II-gą kondygnacją ukrytą w połaciach dachowych,
- określa się służebność gruntową terenu na rzecz lokalizacji elementów obsługi inżynieryjnej dla całości zmiany planu - w północno-zachodnim narożniku działki,

3KS,SN - pow. ca 1,15 ha - parking dla samochodów ciężarowych w tym samochodów z przyczepami w ilości 50-60 szt., oraz ewentualna lokalizacja elementów obsługi administracyjnej i składów.

4 KS - pow. ca 0,84 ha - przeznacza się na lokalizację stacji paliw. Wysokość zabudowy dwie kondygnacje z drugą kondygnacją ukrytą w połaciach dachowych. Dach stromy. Dopuszcza się lokalizację myjni i kanału przeglądowego jako elementów uzupełniających stacji paliw.

Linie rozgraniczające terenu zmiany w planie ściśle określone oraz w/w stref funkcjonalnych, stanowią elementy realizacji art. 10 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości z 1995 r.

§ 4

Ustala się zasady podłączenia komunikacyjnego terenu do drogi krajowej nr 123 i uzbrojenia w urządzenia inżynieryjnej obsługi jak następuje :

1. Ustala się wymóg dopuszczenia do eksploatacji stacji paliw, po zrealizowaniu i uruchomieniu:
   a) drogi wewnętrznej na terenie zmiany - oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 1KW.
   b) 30-tu miejsc parkingowych dla pojazdów pojedynczych względnie 15 stanowisk dla samochodów ciężarowych z przyczepami.
   c) rozgraniczenia istniejacego pasma postojowego od jezdni drogi krajowej nr 123 w sposób bezpieczny i uniemożliwiający wjazd pojazdów z pominięciem kontroli na terenie miejsca oczekiwania samochodów ciężarowych na odprawę graniczną.
2. Wjazd na teren wyczekiwania pojazdów ciężarowych oraz ich obsługi, określa się w południowym krańcu działki w połączeniu z odgrodzeniem obecnego pasma postojowego na całej długości od jezdni drogi krajowej nr 123.
3. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego w Krajniku Górnym, poprzez dowiązanie się do sieci wodociągu grupowego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 123 z drogą do Krajnika Górnego. Zasilanie awaryjne ze studni własnej zloaklizowanej na terenie zieleni izolacyjnej. Przy planowaniu podłączenia m. Zatoń Dolna do ujęcia grupowego w Krajniku Górnym projektuje się jego rozbudowę o przewidywalną wielkość zużycia wody w Krajniku Dolnym i w Zatoni Dolnej.

4. Odprowadzenie, oczyszczanie i zrzut ścieków bytowych ustala się poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do grupowej oczyszczalni ścieków obejmującej zasięgiem miejscowości Krajnik Dolny i Krajnik Górny, z lokalizacją oczyszczalni ścieków w Krajniku Dolnym i zrzutem wód oczyszczonych do rzeki Odry.
   - Dopuszcza się - etapowo - obsługę sanitarną terenu, miejsca oczekiwania pojazdów ciężarowych, w oparciu o zbiornikowanie ścieków w zbiornikach szczelnych i następnie ich wywóz na punkt zlewny najbliższej oczyszczalni ścieków.
5. Odprowadzenie wód opadowych ustala się powierzchniowo i poprzez system kanalizacji deszczowej wewnętrznej poprzez odolejacz i piaskownik z odprowadzeniem wód do najbliższego rowu melioracyjnego (na północ od terenu opracowania).
6. Usuwanie odpadów stałych ustala się poprzez ich składowanie w pojemnikach stalowych a następnie ich wywóz na gminne wysypisko odpadów. Na składowanie opakowań szczególnie niebezpiecznych należy uzyskać Decyzję Burmistrza w uzgodnieniu z Państwowym Terenowym Inspektorem Sanitarnym.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów, miejsca oczekiwania poj. ciężarowych na odprawę graniczną, ustala się poprzez dowiązanie siecią napowietrzną do najbliższej linii elektro-energetycznej o poziomie napięcia 15 kV na warunkach technicznych określonych przez dysponenta mocy, Zakład Energetyczny Okręgu Zachodniego w Szczecinie i poprzez stację transformatorową 15/0,4 kV - jej rozprowadzenie kablowo do poszczególnych obiektów.
   Projekt linii elektro-energetycznej 15kV należy uzgodnić z archeologiczną służbą Konserwatorską - Muzeum Narodowym w Szczecinie.

8. Obsługę grzewczą obiektów, w zależniści od ich wielkości i bilansu cieplnego, ustala się jako ogrzewanie elektryczne i porzez spalanie oleju opałowego lub gazu, w kotłowniach lokalnych.
9. Zapewnienie łączności telefonicznej ustala się przez właściciela sieci łączności (w tym przebiegającej sieci poprzez teren opracowania).

§ 5

Potwierdza się przeznaczenie gruntów rolnych w zmianie planu, na cele nierolne - usług i komunikacji, w ilości 3,46 ha w tym :
RIIIa - 2,69 ha,
RIIIb - 0,77 ha.

§ 6

Ustala się 0% stawkę, służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu gminy.

§ 7

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu uchwalone Uchawłą Nr XXXV/196/93 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 grudnia 1993 r. (Dz.U. Woj. Szczecińskiego Nr 2 z dnia 21 lutego 1994 r. poz.17).

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chojnie.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego.

Przewodniczący Rady

Wojciech Fedorowicz