Uchwała nr XXXII/351/2001
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 22 marca 2001 roku

w sprawie: zmiany uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego sektora mieszkalno-socjalnego na terenie byłego lotniska w Chojnie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 Nr 13 poz..74, Nr 58 poz.261, Nr 106 poz.496 i Nr 132 poz.622 z 1997r., Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz.775, z 1998r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, Dz.U. z 2000r. nr 26 poz. 306, nr 48 poz. 552) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r nr 15 poz.139, nr 41 poz.412, nr 111 poz.1279 Dz.U. z 2000r. nr 12 poz. 136 , Dz.U . Nr 109 po. 1157), Rada Miejska w Chojnie uchwala co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie nr XXIII/226/2000 z dnia 18 maja 2000r. dokonuje się zmiany przeznaczenia części działki nr 38/47 na funkcję usługowo-handlową.
2. Obszar zmiany obejmuje działkę nr 38/47 w obrębie 8 miasta Chojna o powierzchni 0,0482 ha.

§ 2

Przepisy ogólne

1. Rysunek zmiany planu w skali 1:500 jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi jej załącznik. Rysunek ustala:
   1) linie rozgraniczenia terenu pokrywające się z granicą stanu władania działki nr 38/47.
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Nie dopuszcza się parcelacji terenu.
3. Do czasu zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu teren objęty tą zmianą może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

§ 3

Ustalenia planistyczne

1. Ustalenia funkcjonalne

1) Funkcja podstawowa: usługowo-handlowa, symbol na rysunku zmiany planu: **U.**
2) W granicach terenu o objętego zmianą mogą być sytuowane urządzenia infrastruktury technicznej związanej z bezpośrednią obsługą funkcji usługowej.

2. Ustalenia z zakresu ochrony zdrowia ludzi, dóbr kultury i przyrody

1) Zakaz zmiany ukształtowania terenu.
2) Powierzchnia zieleni na działce nie może być mniejsza niż 50% jej całkowitej powierzchni.
3) Prowadzona działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla otoczenia.

3. Ustalenia komunikacyjne

1) Obsługa terenu z istniejącej ulicy Narciarskiej (droga lokalna, gminna).
2) Obsługa komunikacyjna w obrębie terenu wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi, kształtowanymi odpowiednio do potrzeb.
3) Obowiązuje zapewnienie minimum 4 miejsc postojowych na działce.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu przebiegającego w liniach rozgraniczenia ul. Narciarskiej.
2) Odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanej oczyszczalni ścieków w Chojnie. Do tego czasu dopuszcza się ich odprowadzanie do istniejącej kanalizacji sanitarnej prowadzącej do zbiornika bezodpływowego poza terenem zmiany.
3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia przyłączem kablowym.
4) Telekomunikacja z istniejącej kablowej sieci telefonicznej przebiegającej w liniach rozgraniczenia ul. Narciarskiej.
5) Zaopatrzenie w gaz – dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz przewodowy. Wprowadzenie gazociągu średniego ciśnienia z ulicy Narciarskiej.
6) Ogrzewanie budynku ze źródeł lokalnych, docelowo paliwem gazowym. Dopuszcza się przyłączenie do projektowanej sieci cieplnej.
7) Ustala się miejski system gromadzenia odpadów w obrębie działki. Unieszkodliwianie lub utylizacja odpadów w ramach systemu gminnego. Wskazuje się na konieczność segregacji odpadów.

5. Zasady i standardy kształtowania zabudowy

Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu z uwzględnieniem poniższych ustaleń:

1) Wysokość budynku nie może przekraczać 6m od poziomu parteru istniejącego budynku.
2) Zabudowa działki nie może naruszać istniejącego ukształtowania skarpy.
3) Nie dopuszcza się budowy wolnostojących obiektów poza bryłą zasadniczą budynku.
4) Powierzchnia zabudowana działki nie może przekraczać 25% jej całkowitej powierzchni.
5) Dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu w kierunku ul. Narciarskiej na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, konieczne dostosowanie istniejącego obiektu do funkcji usługowo-handlowej.

§ 4

Przepisy końcowe

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego sektora mieszkalno-socjalnego na terenie byłego lotniska w Chojnie, uchwalonego Uchwałą nr XXXVII/226/94 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 30 marca 1994r. (Dziennik Urzędowy Woj. Szczecińskiego z 1994r. nr 7 poz. 62).
2. Wysokość stawki wg art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia niniejszej zmiany planu ustala się na 30 procent.
3. Uchwała wchodzi w życie w 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.
4. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chojnie.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Kostański