§ 3

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego:

1. **Powierzchnia terenu UTL (ha) -** 1,15 ,

2. **Ustalenia funkcjonalne**

2.1. Podtrzymanie istniejącego przeznaczenia terenu jako usługi turystyki.

2.2. Uszczegółowienie podstawowej funkcji obszaru planu jako tereny rekreacyjne z zabudową stałymi budynkami letniskowymi o symbolu UTL.

3. **Ustalenia kompozycji i form zabudowy**

3.1. Wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy określające maksymalny zasięg zabudowy działek:

- wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego w odległości 2 m od linii rozgraniczenia;
- wzdłuż północnej granicy terenu opracowania w odległości 4 m od linii rozgraniczenia.

3.2. Typ zabudowy – wolnostojący dom letniskowy o wysokości do 1½ kondygnacji – max. 8,0 m od terenu do kalenicy. Dachy wysokie, symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°- 45°, kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi. Poziom posadzki parteru = 0,30 m nad terenem. Wysokość ścianki kolankowej do 1 m. Powierzchnia zabudowy – do 100 $m^2$, a łącznie z ewentualną częścią gospodarczą (garażem) – z tolerancją 10%.

3.3. W zakresie wykańczania elewacji obowiązek stosowania szlachetnych materiałów wykończeniowych jak: wykładziny drewniane, ceramiczne, kamienne bądź tynk.

3.4. Obowiązek wyburzenia prowizorycznej zabudowy.

3.5. Ustala się ogrodzenie działek do wysokości max. 1,20 m, od frontu drewniane, pomiędzy działkami z zieleni formowanej (żywopłot).

**4. Ustalenia zasad parcelacji**

4.1. Korekta istniejącego podziału terenu: poszerzenie pieszojezdni do 6 m kosztem działek budowlanych.

4.2. Zaleca się łączenie kilku sąsiednich działek.

**5. Ustalenia ekologiczne**

5.1. Wprowadza się ograniczenia w korzystaniu ze środowiska na terenie opracowania w postaci:

- zakazu stosowania środków ochrony roślin oraz ostrożne stosowanie impregnatów do drewna;
- zakazu remontów i mycia samochodów oraz wymiany oleju.

5.2. Obowiązek ochrony stanowisk zwierząt objętych ochroną gatunkową.

5.3. Obowiązek ochrony zieleni przez wkomponowanie zabudowy w enklawy niezalesione. Wycinkę drzew na działkach rekreacyjnych należy ograniczyć do minimum. Ingerencja w szatę roślinną powinna być poprzedzona inwentaryzacją zieleni i uzyskaniem pozwolenia na wycinkę.

5.4. Nawiązanie kompozycji krajobrazowej działek rekreacyjnych do charakteru okolicy poprzez wprowadzenie i pielęgnację przez właścicieli działek zieleni niskiej i wysokiej z preferencją rodzimych gatunków.

5.5. Udział powierzchni zabudowanej i utwardzonej – łącznie max. 25% powierzchni działki.

5.6. Obowiązek przedkładania do uzgodnienia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Przyrody wszystkich projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektów budowlanych.

**6. Ustalenia komunikacyjne**

6.1. Dla obsługi działek budowlanych wyznacza się ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6 m, będący dojazdem od drogi publicznej i stanowiący drogę wewnętrzną dla zespołu działek.

6.2. Na obszarze ciągu pieszo-jezdnego ustala się strefę ruchu uspokojonego, w której zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia ruchu pojazdów kołowych oraz stworzenie dogodnych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego.

6.3. Parkowanie pojazdów na terenach własnych, w granicach działek inwestycyjnych.

**7. Ustalenia inżynieryjne**

7.1. Zaopatrzenie w wodę zdatną do picia i na potrzeby gospodarcze z wodociągu grupowego. Przewiduje się zasilenie wodociągu z ujęcia wody zlokalizowanego poza terenem opracowania. Do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się wykorzystanie istniejących na terenie opracowania studni jako lokalnych ujęć wody na potrzeby wszystkich działek. Po podłączeniu działek do wodociągu istniejące studnie pełnić będą funkcję ujęć awaryjnych.

7.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanym kanałem do oczyszczalni ścieków poprzez przepompownię zlokalizowaną na działce 1/32. Do podłączenia kanalizacji wskazuje się oczyszczalnię ścieków przewidzianą w obowiązującym planie zagospodarowania gminy po południowej stronie drogi łączącej jezioro i miejscowość Narost na działce nr 15 lub oczyszczalnię ścieków projektowaną dla miasta Chojna. Zakaz lokalizacji szamb oraz indywidualnych oczyszczalni na działkach w granicach opracowania. Dopuszcza się do czasu uruchomienia oczyszczalni odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego wybudowanego poza terenem opracowania pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody na jego lokalizację i eksploatację.

7.3. Zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działek.

7.4. Zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne systemy grzewcze oparte na energii elektrycznej, słonecznej, drewnie lub gazie.

7.5. Zasilanie w energię elektryczną poprzez złącza ZK z istniejącej sieci przesyłowej. Zakaz lokalizowania sieci napowietrznych.

7.6. Miejski system gromadzenia odpadów komunalnych, polegający na selektywnym zbieraniu odpadów nadających się do powtórnego przetworzenia. Specjalne pojemniki wspólne dla wszystkich działek usytuowane działce nr 1/32. Wywóz odpadów nieprzetwarzalnych na gminne wysypisko znajdujące się w miejscowości Kaliska.

§ 4

Postanowienia końcowe

1. Zgodnie z art. 10. ust.3, art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie objętym zmianami planu.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie nr XXXV/196/93 z dnia 28 grudnia 1993 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 2, poz. 17 z 1994 r.

3. Zarząd Miasta Chojna oraz Burmistrz Miasta sprawują bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady
Kazimierz Kostański

# Uchwała nr XXXIV/363 /2001
# Rady Miejskiej w Chojnie
# z dnia 26 kwietnia 2001 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna obejmującej zabudowę terenów rekreacyjnych w miejscowości Narost, nad jeziorem Narost.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139, zm. Dz.U. z 1999 r. nr 41, poz. 412, Dz.U. z 1999 r. nr 111, poz.1279, Dz. U. Z 2000 r. nr 12, poz. 136 z 2000 roku Dz. U. Nr 109 poz. 1157 z 2001 r Dz.U. Nr 14 poz. 124 , Dz.U. Nr 120 poz. 1268) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Chojnie nr XXI/157/95 z dnia 26 października 1995 r. uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie nr XXXV/196/93 z dnia 28 grudnia 1993 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 2, poz. 17 z 1994 r. , obejmujące tereny rekreacyjne w miejscowości Narost, nad jeziorem Narost, oznaczone w w/w planie symbolem UT – usługi turystyki.
2. Przedmiotem zmiany w planie jest uszczegółowienie funkcji terenów określonych symbolem: UT w jednostce strukturalnej Narost, w oznaczeniu - tereny rekreacyjne z zabudową stałymi budynkami letniskowymi.
3. Niniejsze zmiany w planie miejscowym obejmują obszar ograniczony:
   1) od zachodu, południa i wschodu – zewnętrzne linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego – działka nr 1/12;
   2) od północy – granice północne działek 1/12, 1/13 i 1/14.
4. Granice tego obszaru oraz szczegółowe ustalenia graficzne określone są na rysunku zmian w planie w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się następujące zasady konstrukcji zmian w planie:
   1) Obszar objęty planem stanowi jeden teren elementarny.
   2) Dla terenu elementarnego obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 i rysunek planu.

2. Ustala się następujący układ formalny ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych:
   1) Powierzchnia w ha
   2) Ustalenia funkcjonalne
   3) Ustalenia kompozycji i form zabudowy
   4) Ustalenia zasad parcelacji
   5) Ustalenia ekologiczne
   6) Ustalenia komunikacyjne
   7) Ustalenia inżynieryjne.

3. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku zmian w planie:
   1) Teren elementarny na rysunku zmian w planie jest oznaczony symbolem zgodnym z ustaleniami szczegółowymi.
   2) Każde ustalenie przedstawione na rysunku zmian w planie znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym.
   3) Wszystkie symbole graficzne użyte w rysunku zmian w planie zostały objaśnione w legendzie.
   4) Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmian:
      - linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy.
   5) Podziały wewnętrzne terenu oraz trasy przebiegów infrastruktury technicznej są ilustracją zasady i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.