3) Ustala się zachowanie walorów kompozycyjnych i architektonicznych układu i zabudowy terenu dawnego lotniska, posiadających wartości zabytkowe.

3. Ustalenia dotyczące komunikacji:

1) Ustala się wjazdy na teren według oznaczenia na rysunku planu, od dróg publicznych – gminnych (ulicy lokalnej i dojazdowej).
2) Ustala się lokalizację miejsc postojowych na terenie działki.

4. Ustalenia w zakresie inżynierii:

1) Z uwagi na pełne uzbrojenie w zakresie infrastruktury technicznej nie przewiduje się stosowania systemów indywidualnych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.
2) Ustala się następujące zasady w zakresie inżynierii:
   a) Zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Narciarskiej i ujęcia wody dla miasta.
   Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z zarządzeniem Nr 2/95 M. G. P. i B. z dnia 21.09.95 r. (M.P. Nr 59, poz. 663).
   b) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – ustala się do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Narciarskiej.
   c) Odprowadzenie wód opadowych – ustala się do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Narciarskiej.
   d) Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów – ustala się miejskim systemem gromadzenia odpadów z ich segregacją na terenie działki, w miejscu odpowiednio urządzonym i dostępnym komunikacyjnie oraz ich wywóz na gminne składowisko odpadów w rejonie m. Kaliska.
   e) Zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualny system ogrzewania przy użyciu następujących nośników: paliwo gazowe, płynne lub energia elektryczna, z dopuszczeniem podłączenia budynków do istniejącej kotłowni w budynku nr 21 przy ulicy Narciarskiej.
   f) Zasilanie w energię elektryczną – ustala się z istniejącej stacji transformatorowej 15 kV zlokalizowanej poza terenem zmiany poprzez istniejącą sieć kablową 0,4 kV.
   g) Zaopatrzenie telekomunikacyjne – ustala się z istniejącej sieci telefonicznej i centrali miejskiej.

Przepisy końcowe

§ 6

Zgodnie z art. 10 ust.3, art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 7

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego sektora mieszkalno-socjalnego na terenie byłego lotniska w Chojnie zatwierdzone Uchwałą Nr XXXVII/226/94 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 30 marca 1994 roku (D. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994 roku Nr 7, poz. 62).

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chojnie.

§ 9

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

Przewodniczący Rady

Kazimierz Kostański

UCHWAŁA NR XXXV/ 379/2001
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 31 maja 2001 rok

w sprawie zmiany w uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego sektora mieszkalno-socjalnego na terenie byłego lotniska w Chojnie (działka nr 38/5) – na funkcję mieszkalno – handlowo – usługową.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, zm.: Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279; z 2000 r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157, nr 120 poz.1268; z 2001 r. Nr 14 poz.124 , Dz. U. Nr 120 poz. 1268)
Rada Miejska w Chojnie uchwala co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/280/2000 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 19 października 2000 roku dokonuje się zmiany w uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego sektora mieszkalno-socjalnego na terenie byłego lotniska w Chojnie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVII/226/94 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 30 marca 1994 roku (D. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994 r. Nr 7, poz. 62) dla terenu obejmującego swym zakresem działkę nr 38/5 położoną w mieście Chojna – obręb geodezyjny nr 8.

2. Przedmiotem opracowania zmiany w planie jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu określonego symbolem 28 UG/UT i 26 ZP – istniejący obiekt 1 kondygnacyjny przeznaczony do adaptacji na karczmę z motelem, istniejąca zieleń parkowa – **na funkcję mieszkalno-handlowo-usługową**.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych (w tym handlu) o charakterze nieuciążliwym, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,UC.**

2. Tereny o których mowa w § 1 do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją ustaloną w zmianie, mogą pełnić dotychczasową funkcję.

§ 3

1. Integralną częścią zmiany planu jest załącznik graficzny.

2. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu są:
   1) przeznaczenie terenu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   4) wjazdy na teren.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chojna dla obszaru wymienionego w § 1,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
3. usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności (w tym usługi turystyczne, drobne: handel, gastronomia i rzemiosło oraz usługi niematerialne typu: kancelarie, gabinety, pracownie i t.p.) o uciążliwości zamykającej się w granicach działki.

Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. **Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,UC** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług komercyjnych (wymienionych w § 4 ust.3) oraz ustala się przebudowę i przystosowanie istniejącego budynku na funkcję mieszkaniowo-usługową.
   2) Na terenie, o którym mowa w punkcie 1), ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      a) Przy przebudowie istniejącego budynku (z przystosowaniem do funkcji mieszkaniowej i usługowej) należy zachować jego walory kompozycyjne i architektoniczne.
      b) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu i ustala się:
         - maksymalną wysokość zabudowy – jak w budynku istniejącym,
         - dach wielospadowy o nachyleniu maksimum 40°,
         - gabaryty i wystrój architektoniczny winien nawiązywać do istniejącego budynku.
      c) Maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika do 30% powierzchni działki.
      d) Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.
      e) Miejsca postojowe dla samochodów osobowych – na terenie działki; ilość miejsc postojowych winna być dostosowana do programu mieszkaniowego i usługowego.
      f) Sposób powiązania funkcji mieszkaniowej i usługowej – dowolny, lecz uwzględniający warunki ustalone przepisami prawa, w tym wymogi konserwatorskie.
      g) Dopuszcza się wewnętrzny podział geodezyjny terenu z zakazem dokonywania grodzeń o formie trwałej.
   3) Projektowanie obiektów budowlanych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej.

2. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:**
   1) Ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu.
   2) Ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od istniejących ulic oraz od ogólnodostępnego parkingu (usytuowanego w narożniku ulicy Żwirki i Wigury i drogi dojazdowej do stacji transformatorowej) o szerokości minimum 5 m.