Uchwała Nr XXXIX/414/2001
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 25 października 2001 rok

W sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojna dotyczącej terenu w obrębie Narost, działki nr 81, 82 i 83.

Na podstawie 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, Nr 109 poz.1157; Dz. U. z 2001r. Nr14 poz.124, Dz.U. Nr 120, poz. 1268).
Rada Miejska w Chojnie uchwala co następuje:

§1.

1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie nr XXIV/243/2000 z dnia 29 czerwca 2000r.dokonuje się zmiany przeznaczenia działek nr 81, 82 i 83 w obrębie Narost na tereny zagospodarowania rekreacyjnego z możliwością zabudowy ogólnodostępnymi obiektami zaplecza turystycznego.
2. Obszar zmiany obejmuje działki nr 81,82 i 83 w obrębie Narost o łącznej powierzchni 0,61ha

§2.

1. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi jej załącznik. Rysunek ustala:
   1) linie rozgraniczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania
   2)nieprzekraczalne linie zabudowy
2. Linie rozgraniczenia pomiędzy terenami o symbolach 3UTn; 4 ZP, US i 5UG, UH są proponowane i mogą ulec zmianie przy zachowaniu ustalonych w paragrafie 4 zasadach i standardach kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.
3. Nie dopuszcza się parcelacji terenu objętego zmianą.
4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, teren objęty zmianą może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

§3.

Ustalenia ogólne

1. Ustalenia funkcjonalne

1) funkcja podstawowa: rekreacyjna z możliwością zabudowy ogólnodostępnymi obiektami zaplecza turystycznego, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **U**, na który składają się tereny o symbolach 3UTn, 4ZP, US i 5UG, UH
2) w granicach terenu objętego zmianą planu wyodrębniono liniami rozgraniczenia (ściśle określonymi i proponowanymi) tereny o różnych zasadach zagospodarowania, dla których oprócz ustaleń ogólnych obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w paragrafie 4
3) w granicach terenu objętego zmianą mogą być sytuowane urządzenia infrastruktury technicznej związane z bezpośrednią obsługą terenu

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

1)zakaz zmiany ukształtowania terenu
2) kształtowanie zabudowy w oparciu o wzory tradycyjnej architektury występującej w gminie
3)zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i do jeziora
4)zakaz rozpoczynania użytkowania przed uzbrojeniem w sieć kanalizacyjną i wodociągową wraz z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni
5)wyznacza się teren (symbol 1ZP, US) wyłączony z zabudowy z uwagi na ochronę strefy przybrzeżnej oraz potencjalne tereny zalewowe po planowanym podniesieniu poziomu zwierciadła wody jeziora Narost, zieleń szuwarowa do zachowania
6)rozpoczęcie realizacji inwestycji na terenie wymaga stosownych uzgodnień z organem ochrony przyrody zgodnie z kompetencjami

3. Ustalenia komunikacyjne.

1) obsługa terenu z projektowanej drogi gminnej dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczenia 12m(teren o symbolu 6KD)
2) obsługa komunikacyjna w obrębie terenu wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi kształtowanymi odpowiednio do potrzeb
3) wyznacza się ścieżkę rowerową ogólnodostępną oznaczoną symbolem 2K

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1) zaopatrzenie w wodę projektowanym wodociągiem z istniejącego ujęcia wody we wsi Narost
2)odprowadzenie ścieków projektowaną kanalizacją do planowanej przepompowni ścieków (poza terenem objętym zmianą) i do oczyszczalni ścieków, dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków typu kanałowego zamkniętego na obszarze zmiany planu oprócz terenów oznaczonych symbolami 1ZP,US; 2K i 6KD
3) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z istniejącej(poza obszarem zmiany) stacji transformatorowej
4) doprowadzenie telekomunikacji przewodowej kablowej projektowaną drogą dojazdową 6KD
5) nie przewiduje się doprowadzenia gazu przewodowego
6) nie przewiduje się systemu zaopatrzenia w ciepło
7) gromadzenie odpadów stałych w kontenerach w obrębie terenu objętego zmianą i wywóz na wysypisko gminne, wyklucza się lokalizację kontenerów na terenie 1ZP,US; 2K i 6KD
8)prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia drogi dojazdowej o symbolu 6KD

§4
Ustalenia szczegółowe
Zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

Lp	Symbol na rysunku zmiany	Powie-rzchnia ha	Treść ustaleń
1	2	3	4
1	1ZP,US	0,16	Tereny zieleni i sportu ogólnodostępne, wyłączone z zabudowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcją podstawową terenu. Urządzenia sportowe dla maksimum 50 użytkowników. Wskazane zadrzewienie terenu.

2	2K	0,03	Ogólnodostępna ścieżka rowerowa, dwukierunkowa z dopuszczeniem ruchu pieszego-szerokość 3m.
3	3UTn	0,13	Pole namiotowe. Dopuszcza się jedynie budowę dwóch obiektów ściśle związanych z funkcją terenu, w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy (według załącznika graficznego) : a)pawilon sanitarno – higieniczny, kuchnia; wysokość do 6m od poziomu terenu do kalenicy dachu; powierzchnia zabudowy do 100 m^2 .Maksymalnie 50 użytkowników 10 obsługi. Wskazane zadrzewienie terenu.
4	4ZP,US	0,07	Tereny zieleni i sportu, zakaz zabudowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcją podstawową .
5	5UG,UH	0,08	Zabudowa zaplecza turystycznego ogólnodostępnego(gastronomia handel itp.) z dopuszczeniem maksymalnie 10 miejsc hotelowych. Dopuszcza się budowę jednego obiektu w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy według załącznika graficznego. Powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni terenu; wysokość do 8m od poziomu terenu do kalenicy dachu; dach dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci od 35^0 do 50^0; pomieszczenia gospodarcze i pomocnicze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, minimum 35% terenów zieleni.
6	6KD	0,14	Droga dojazdowa(gminna), część drogi znajdująca się w granicach zmiany planu. w liniach rozgraniczenia drogi prowadzenie infrastruktury technicznej.
	ogółem	0,61	

§5
Przepisy końcowe

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna, uchwalonego Uchwałą nr XXXV/196/93 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 grudnia 1993r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego z 1994r. Nr 2 poz. 17.
2. Uchwala się zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 0,61 ha gruntów pochodzenia mineralnego sklasyfikowanych jako PsIV – 0,05ha i ŁIV – 0,56ha.
3. 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 zero procent.
4. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chojnie.
5. Uchwała wchodzi w życie w 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Kostański