3. Ustalenia komunikacyjne.
   1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi krajowej nr 26 klasy G
   2) obsługa komunikacyjna w obrębie terenu zmiany wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi kształtowanymi odpowiednio do potrzeb
   3) parking wewnętrzny- lokalizacja na terenie 3K w wielkości zabezpieczającej potrzeby hotelu w proporcji 1 stanowisko na 2 miejsca hotelowe oraz użytkowników usług
   4) do wszystkich obiektów i terenów, urządzeń i węzłów infrastruktury technicznej musi być zapewniony dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej (na terenie 3 K)
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
   1) zaopatrzenie w wodę projektowanym wodociągiem z istniejącego wodociągu miejskiego przebiegającego w liniach rozgraniczających drogi krajowej
   2) zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych na podstawie bilansu potrzeb wsi i rozpoznania hydrogeologicznego; dopuszcza się lokalizację studni na terenach o symbolu 3K i 2ZP
   3) odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją docelowo do realizowanej grupowej oczyszczalni ścieków w Chojnie; lokalizacja przepompowni ścieków na terenie 4NO; na okres przejściowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w istniejącym zbiorniku bezodpływowym na terenie 4NO
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV
   5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej dla gminy sieci gazowej; dopuszcza się dotychczasowy system zaopatrywania w gaz oparty o zbiorniki gazu płynnego na terenie 5G i sieć gazową podziemną
   6) doprowadzenie telekomunikacji przewodowej kablowej istniejącą drogą krajową
   7) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne kotłownie opalane paliwem gazowym lub płynnym
   8) gromadzenie odpadów stałych w kontenerach w obrębie terenu objętego zmianą i wywóz na wysypisko gminne, wyklucza się lokalizację kontenerów na terenie 2ZP; unieszkodliwianie lub utylizacja odpadów w ramach systemu gminnego
5. Zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu
   1) ustala się lokalizację:
      a) zabudowy turystyczno-hotelarskiej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi - teren o symbolu 1UT
      b) terenów zieleni wyłączonych z zabudowy – 2ZP
      c) terenów komunikacji wewnętrznej - 3K
      d) urządzeń infrastruktury technicznej - 4NO i 5G
   2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej
      a) 9m dla lokalizacji obiektu portierni na terenie 3K
      b) 25m dla zabudowy odtworzeniowej w wypadku wyburzenia istniejących budynków na terenie 1UT
   3) granic działki:
      a) zero m – dla lokalizacji obiektu portierni na terenie 3K
      b) 4,0 m – dla zabudowy turystyczno – hotelowej teren 1UT
   4) ustala się następujące wskaźniki wykorzystania terenu objętego zmianą:
      a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 17%
      b) powierzchnia zieleni - minimum 45%
      c) powierzchnia parkingu dla 30 stanowisk parkowania przy wskaźniku $15m^2$/stanowisko plus stanowiska dla użytkowników usług
   5) ustala się sposób zabudowy:
      a) typ zabudowy – wolnostojąca
      b) wysokość budynków maksymalnie 9m ponad istniejący średni poziom terenu do kalenicy dachu /2,5 kondygnacji/ budynek portierni – wysokość maksymalna 6m
      c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0

§4
Ustalenia szczegółowe

Lp	Symbol na rysunku zmiany	Powierzchnia /$m^{2/}$	Treść ustaleń
1	2	3	4
1	1UT	1955	Teren zabudowy turystyczno- hotelowej, maksymalna liczba miejsc hotelowych 50 .Istniejące obiekty do dalszego użytkowania. Dopuszcza się: -rozbudowę istniejących budynków i budowę nowych na terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy -lokalizację w formie wbudowanej usług związanych z podstawową funkcją terenu. Powierzchnia zabudowy terenu 1UT nie może przekraczać 45% Obsługa wewnętrzna terenu z drogi wewnętrznej niepublicznej na terenie 3K.Obowiązuje zapewnienie dostępu do terenu 5G.
2	2ZP	2300	Tereny zieleni bez prawa zabudowy. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej nie będących budynkami, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowych Obowiązuje zapewnienie dostępu do terenu 5G.
3	3K	1250	Tereny komunikacyjne: droga wewnętrzna oraz parking. Dopuszcza się budowę portierni przy bramie wjazdowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 85 m^2
4	4NO	175	Urządzenia gospodarki ściekowej, istniejący zbiornik bezodpływowy- docelowo przepompownia ścieków. Obsługa komunikacyjna z terenu 3K.
5	5G	120	Teren zbiorników gazu płynnego. Obsługa komunikacyjna z terenu 3K przez tereny 1UT i 2ZP. Po zasileniu obiektów w gaz sieciowy i likwidacji zbiorników dla terenu 5G obowiązują ustalenia jak dla terenu 2ZP.
	razem	5800	

§5

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 0,58 ha gruntów pochodzenia mineralnego sklasyfikowanych jako: BRIIIa o powierzchni 0,08 ha; RIIIa o powierzchni 0,41 ha; RIIIb o powierzchni 0,09 ha, zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.051/602-230/01 z dnia 30.08.2001 roku.
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 30%.
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

Uchwała Nr XXXIX/415/2001
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 25 października 2001 rok

W sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojna dotyczącej terenu w obrębie Wilkoszyce, działki nr 62/2 i 156.

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 XI/86/99 z dnia 27 maja 1999r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie nr XXXV/380/2001 z dnia 31 maja 2001r. dokonuje się zmiany przeznaczenia działek rolnych nr 62/2 i 156 w obrębie Wilkoszyce o łącznej powierzchni 0,58 ha na funkcję turystyczną z wynajmem pokoi hotelowych.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1:500 jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi jej załącznik. Rysunek ustala:
   1) linie rozgraniczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy
3. Linie rozgraniczenia pomiędzy terenami o symbolach 1 UT; 2 ZP; 3K; 4 NO mogą ulec zmianie przy zachowaniu ustalonych w paragrafie 4 zasadach i standardach kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.

§2.

1. Nie dopuszcza się parcelacji terenu objętego zmianą.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, teren objęty zmianą może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

§3.

Ustalenia ogólne

1. <u>Ustalenia funkcjonalne</u>
   1) funkcja podstawowa: turystyczna
   2) funkcje dopuszczalne:
      a) hotelowa
      b) usługowa nieuciążliwa, usługi związane z turystyczno-hotelową funkcją terenu
   3) 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
   4) w granicach terenu objętego zmianą mogą być sytuowane urządzenia infrastruktury technicznej związane z bezpośrednią obsługą terenu
2. <u>Ustalenia z zakresu ochrony zdrowia ludzi, dóbr kultury i przyrody.</u>
   1) zmiana ukształtowania terenu dopuszczalna jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania
   2) kształtowanie zabudowy komponującej się z obiektami istniejącymi na działce
   3) ewentualne uciążliwości terenów urządzeń gazowych (5G) i urządzeń do odprowadzania ścieków (4 NO) muszą zamykać się w liniach rozgraniczenia terenów
   4) konieczne urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy obszaru zmiany