ny planu.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska i warunków realizacji.
4) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział II
Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania.

§ 3

1. Obszar zmiany obejmuje teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNj.**

2. Dla obszaru **MNj** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza. Wysokość zabudowy – do 10,0 m od poziomu terenu (liczona przy najniżej położonym wejściu do budynku) do kalenicy – jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym bez podpiwniczenia.
   2) Wysokość wyniesienia posadzki parteru nad poziom terenu maksimum 0,60 m (dotyczy lokalizacji budynku na terenie o rzędnej powyżej 82,0 m npm).
   3) W przypadku lokalizacji budynku na terenach o rzędnych poniżej 82,0 m npm, ustala się realizację inwestycji bez naruszania konfiguracji terenu.
   4) Zalecane dachy wysokie, wielospadowe, z dopuszczeniem typu mansardowego.
   5) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki; łączna powierzchnia zainwestowania do 50 %, w tym elementy małej architektury, drogi i placyki.
   6) Dopuszcza się wtórny podział działki nr 223/1z ustaleniem służebności dojazdu lub współwłasności w części dotyczącej dojazdu do działek; minimalna wielkość działki – 2000 m^2.
   7) Nieprzekraczalne linie zabudowy: od brzegu jeziora – 20,0 m, od granicy działki nr 223/2 – 15,0 m.
   8) Ustala się obowiązek parkowania wyłącznie w granicach własnej działki.
   9) Projektowanie obiektów budowlanych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej.
   10) Przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu.

3. Ustalenia dotyczące komunikacji.
   Ustala się wjazd na teren od drogi gminnej, przylegającej do terenu objętego niniejszą zmianą planu.

4. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:
   1) Ustala się zapewnienie swobodnego dostępu do jeziora i zakaz grodzenia działki w odległości minimum 1,5 m od brzegu jeziora.
   2) Ustala się zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do jeziora oraz zakaz rozpoczynania użytkowania przed uzbrojeniem terenu w sieć kanalizacyjną (przejściowo szczelny zbiornik na ścieki), wodociągową i energetyczną.
   3) Zaleca się realizację projektowanej zabudowy w oparciu o wzory tradycyjnej architektury, występującej w rejonie wsi Narost.
   4) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki.

Rozdział III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 4

1. Zaopatrzenie w wodę – poprzez projektowaną w drodze gminnej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 234 sieć wodociągową, podłączoną do sieci wodociągowej w drodze gminnej oznaczonej numerem ewidencyjnym 260.
   Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo – do projektowanej w drodze gminnej, oznaczonej numerem geodezyjnym 234 sieci kanalizacyjnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na punkt zlewny do istniejącej poza obszarem zmiany oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych – na grunt.

4. Zasilanie w energię elektryczną – poprzez projektowaną w drodze gminnej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 234 sieć elektroenergetyczną 0,4 kV, podłączoną do sieci elektroenergetycznej w drodze gminnej oznaczonej numerem ewidencyjnym 260.

5. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę – z indywidualnych, wbudowanych kotłowni, z zaleceniem stosowania paliw ekologicznych.

6. Zaopatrzenie w gaz – ustala się w systemie indywidualnym. Po zrealizowaniu gazociągu średniego ciśnienia w ciągu drogi gminnej – ustala się zasil-

nie obiektów poprzez indywidualne reduktory naścienne.

7. Usuwanie odpadów stałych – segregacja u źródła i wywóz na wysypisko gminne odpadów stałych, zlokalizowane poza obszarem zmiany planu.

8. Zaopatrzenie telekomunikacyjne – poprzez projektowaną w drodze gminnej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 234 linię telekomunikacyjną, podłączoną do linii telekomunikacyjnej w drodze gminnej oznaczonej numerem ewidencyjnym 260.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 5

1. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o powierzchni 0,50 ha, w tym:
   - RIIIb – 0,20 ha,
   - SRIIIb – 0,06 ha,
   - RIVa – 0,10 ha,
   - RIVb – 0,14 ha.

3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna uchwalonego uchwałą Nr XXXV/196/93 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 grudnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994r. Nr 2, poz.17).

4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chojnie.

§ 6

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

Przewodniczący Rady

Kazimierz Kostański

UCHWAŁA NR XLVIII/511/2002
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNIE
z dnia 04 października 2002 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla zabudowy mieszkaniowej.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139; Nr 41 poz.412 i Nr 111, poz.1279; z 2000 r. Nr 12 poz.136, Nr 120 poz.1268; z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz.1804 i z 2002 r. Nr 25, poz.253) Rada Miejska w Chojnie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/457/2002 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 25 kwietnia 2002 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany planu gminy, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna uchwalonego uchwałą Nr XXXV/196/93 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 grudnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994r. Nr 2, poz.17).

2. Zmiana planu obejmuje działkę nr 223/1 i część działki nr 223/2 w obrębie geodezyjnym Narost o powierzchni 0,51ha, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

3. Granice zmiany w planu określa rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 2

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:
1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – oznaczone na rysunku zmiany planu.
2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku zmia-