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

Rozdział II
Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania.

§ 3

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

2. Dla obszaru **MNj,U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Zabudowa jednorodzinna i usługowa (gabinety, sklepik osiedlowy itp.), 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.
   2) Wysokość wyniesienia posadzki parteru nad poziom terenu maksimum 0,60 m.
   3) Dopuszcza się lokalizację usług o charakterze nieuciążliwym w formie wbudowanej w parter budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący.
   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, placyki itp.
   6) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu – minimum 5,0 m od ulicy Narciarskiej i 4,0 m od pozostałych granic.
   7) Dopuszcza się wtórny podział terenu; minimalna wielkość działki – 1000 m^2.
   8) Ustala się obowiązek parkowania wyłącznie w granicach własnej działki. Ilość miejsc parkingowych dostosowana do funkcji budynku.
   9) Wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej 15 kV o szerokości 8,0 m, na której charakter ewentualnego zainwestowania nie może ograniczać dostępu do jej obsługi. Wyznaczona strefa obowiązuje do czasu dyslokacji kolidującego odcinka linii 15 kV. Do czasu dyslokacji linii obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych minimum 4,0 m od osi linii napowietrznej 15 kV.

10) Projektowanie obiektów budowlanych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej.
11) Przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu.

3. Ustalenia dotyczące komunikacji – wjazd na teren od ulicy Narciarskiej.

4. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:
1) Uciążliwość projektowanych usług winna zamknąć się w granicach własnej działki.
2) Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej o charakterze ozdobnym od strony ulicy Narciarskiej.
3) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki.

Rozdział III
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 4

1. Zaopatrzenie w wodę – z realizowanej w ulicy Narciarskiej miejskiej sieci wodociągowej.
Zaopatrzenie awaryjne w wodę na warunkach ogólnych, obowiązujących w gminie.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącej w ulicy Narciarskiej kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej w ulicy Narciarskiej kanalizacji deszczowej.

4. Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV. Zaleca się w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, przeniesienie istniejącego odcinka linii napowietrznej 15kV poza obszar opracowania zmiany planu.

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

6. Zaopatrzenie w gaz – w systemie indywidualnym. Po zrealizowaniu w ulicy Narciarskiej gazociągu średniego ciśnienia – ustala się zasilanie obiektów poprzez indywidualne reduktory naścienne.

7. Usuwanie odpadów stałych – segregacja u źródła i wywóz na gminne wysypisko odpadów stałych, zlokalizowane w rejonie wsi Godków.

8. Zaopatrzenie telekomunikacyjne – z istniejącej w ulicy Narciarskiej linii telekomunikacyjnej, zasilanej z centrali w Chojnie.

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 klasy bonitacyjnej S-RIIIa o pow. 0,28 ha.

3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chojna uchwalonego uchwałą Nr XXIV/167/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Chojnie z dnia 27 stycznia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1988r. Nr 6 poz.67); podtrzymanie uchwałą Nr 54/90 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1991 r. Nr 1, poz.5).

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/509/2002
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNIE
z dnia 04 października 2002 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chojna dla zabudowy mieszkaniowej z usługami

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 5, poz. 42) Rada Miejska w Chojnie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/456/2002 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 25 kwietnia 2002 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miasta, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chojna uchwalonego uchwałą Nr XXIV/167/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Chojnie z dnia 27 stycznia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1988r. Nr 6, poz.67); podtrzymanie uchwałą Nr 54/90 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1991 r. Nr 1, poz.5).

2. Zmiana planu obejmuje działkę nr 74/1 w obrębie geodezyjnym 5 miasta Chojna o powierzchni 0,28 ha, przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową z usługami.

3. Granice zmiany planu określa rysunek w skali 1 : 500, 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 zmiany planu.