Rozdział 2

USTALENIA ZASAD KONSTRUKCJI ZMIAN W PLANIE

§ 2

1. Ustala się następujące zasady konstrukcji zmian w planie:
   1) Obszar objęty planem stanowi jeden teren elementarny;
   2) Dla terenu elementarnego obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w §3 i rysunek planu.
2. Ustala się następujący układ formalny ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych:
   1) Symbol terenu i powierzchnia w ha;
   2) Ustalenia funkcjonalne;
   3) Ustalenia kompozycji i form zabudowy;
   4) Ustalenia zasad parcelacji;
   5) Ustalenia ekologiczne;
   6) Ustalenia komunikacyjne;
   7) Ustalenia inżynieryjne.
3. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku zmian w planie:
   1) Teren elementarny na rysunku zmian w planie jest oznaczony symbolem zgodnym z ustaleniami szczegółowymi;
   2) Każde ustalenie przedstawione na rysunku zmian w planie znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
   3) Wszystkie symbole graficzne użyte w rysunku zmian w planie zostały objaśnione w legendzie;
   4) Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmian w planie:
      - linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
      - nieprzekraczalne linie zabudowy.
   5) Podziały wewnętrzne terenu oraz trasy przebiegów infrastruktury technicznej są ilustracją zasady i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego:

1. Powierzchnia terenu MNJ,U = 0, 49 ha.
2. Ustalenia funkcjonalne:
   1) Teren mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi nieuciążliwymi;
   2) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez usług.
3. Ustalenia kompozycji i form zabudowy
   1) Wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy określające maksymalny zasięg zabudowy działek w odległości 5 m od linii rozgraniczenia;
   2) Typ zabudowy – budynek wolnostojący, mieszkalny z wbudowaną lub przybudowaną usługą. Powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki. Wysokość do 2 kondygnacji, maksymalnie 9,5 m od powierzchni terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do kalenicy. Dach wysoki, symetryczny, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci głównych 30 - 45^0, kryty dachówką ceramiczna w kolorze naturalnym lub materiałami dachówkopodobnymi. Wysokość ścianki kolankowej do 1 m.
   3) W zakresie wykańczania elewacji obowiązek stosowania szlachetnych materiałów wykończeniowych jak: tynk, wykładziny kamienne, ceramiczne bądź drewniane.
   4) Ustala się ogrodzenie działek do wysokości max. 1,40 m, ażurowe na podmurówce z cegły, kamienia lub betonu, od frontu drewniane lub metalowe, pomiędzy działkami dopuszcza się różne formy płotów, murków, trejaży, lub z zieleni formowanej (żywopłot).
4. Ustalenia zasad parcelacji
   1) Wg. załącznika nr 1;
   2) Minimalna powierzchnia działki 700 m^2.
5. Ustalenia ekologiczne
   1) Udział powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej i nieutwardzonej –

minimum 40% powierzchni działki;

2) Wprowadzenie i pielęgnacja przez właścicieli działek zieleni niskiej i wysokiej z preferencją rodzimych gatunków;

3) Zakaz składowania na otwartej przestrzeni materiałów budowlanych, części samochodowych, złomu, opakowań z tworzyw sztucznych i szkła.

6. Ustalenia komunikacyjne

1) Obsługa komunikacyjna projektowanych działek od strony ulicy Owocowej.

2) Parkowanie pojazdów na terenach własnych w granicach działek inwestycyjnych.

7. Ustalenia inżynieryjne - poza granicą opracowania:

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, poprowadzonej w ul. Owocowej projektowanym odcinkiem wodociągu;

2) Na terenie opracowania należy zapewnić awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę. Szczegółowa lokalizacja studni awaryjnej winna być poprzedzona badaniami hydrogeologicznymi;

3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanym w ulicy Owocowej kanałem włączonym do istniejącej sieci miejskiej;

4) Zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działek;

5) Zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne systemy grzewcze oparte na energii elektrycznej, słonecznej, oleju opałowym lub gazie płynnym;

6) Zasilanie w energię elektryczną poprzez złącza ZK z istniejącej w ulicy Owocowej sieci przesyłowej. Zakaz lokalizowania sieci napowietrznej;

7) Telekomunikacja z istniejącej sieci miejskiej telekomunikacyjnej projektowanym odcinkiem z zastosowaniem osłon z rur PCV,

winny być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 4

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 4

Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego w ilości 0,49 ha na cele nierolne.

§ 5

Zgodnie z art. 10 ust.3; art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie objętym zmianą planu.

§ 6

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Chojna uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/167/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Chojnie z dnia 27.01.1988 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego Nr 6 Poz. 67.

§ 7

Burmistrz Miasta i Gminy Chojna sprawują bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 8

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Hippmann

UCHWAŁA nr XI/69/2003

Rady Miejskiej w Chojnie

z dnia 18 września 2003 roku

w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Chojny w obrębie geodezyjnym nr 5 miasta Chojna – działka nr 184.

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, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 14 poz. 124 i Nr 100 poz. 1085 z 2002 roku Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r)Rada Miejska w Chojnie Uchwala co następuje:

Rozdział 1

PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą nr XLVIII/507/2002 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 4 października 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Chojny w obrębie geodezyjnym nr 5 miasta Chojna dotyczącej działki nr 184 przy ul. Owocowej uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chojna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/167/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Chojnie z dnia 27.01.1988 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego, dotyczącą terenu działki nr 184 w obrębie geodezyjnym nr 5 miasta Chojna.
2. Przedmiotem opracowania zmiany w planie jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu z funkcji rolniczej na funkcję mieszkaniowo – usługową.
3. Niniejsze zmiany w planie miejscowym obejmują obszar o powierzchni 0,49 ha położony przy ul. Owocowej w Chojnie.
4. Granica obszaru zmiany w planie o którym mowa w ust.1 jest zaznaczona na rysunku zmian w planie w skali 1:500 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.