



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 kwietnia 2017 r.

Poz. 1819

UCHWAŁA NR XXXIII/245/2017 RADY MIEJSKIEJ W CHOJNIE

z dnia 23 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla działki nr ewid. 2001 w obrębie 2. miasta Chojna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/390/2014 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla działki nr ewid. 2001 w obrębie 2. miasta Chojna uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dla działki nr ewid. 2001 w obrębie 2. miasta Chojna o powierzchni 0,57 ha - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna, uchwalonego uchwałą Nr XLIII/376/2014 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 sierpnia 2014 r. - wg załączonego na rysunku planu rysunku.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren nieuciążliwych usług gastronomiczno-hotelowych - oznaczony symbolem **UG,UT**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów budowlanych oraz reklam niebędących obiektami budowlanymi; bez prawa jej przekraczania;
- 4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji);

- 5) dachach wysokich - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z wykluczeniem dachów mansardowych oraz z dopuszczeniem stosowania występow dachowych (lukarn), których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu;
- 6) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę krajową nr 26, przylegającą od północy do terenu objętego planem;
- 7) barwach pastelowych - należy przez to rozumieć barwy jasne, niejaskrawe i stonowane.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem;
- 5) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu;
- 2) obowiązek:
 - a) każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) ochrony istniejącego drzewa w środkowej części terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu poprzez zakaz jego wycinki, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych;
- 3) zakaz:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
 - b) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów oraz instalacji spalania biomasy,
 - c) lokalizowania reklam emitujących światło.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) ochronę obszaru objętego planem ze względu na położenie w granicach otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak również główne zbiorniki wód podziemnych.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

7. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie przewiduje się konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

8. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem - poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej, nie objętej planem a przylegającej do tego terenu;
- 2) obowiązek zapewniania w obrębie terenu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w wymiarze nie mniejszym niż:
 - a) jedno miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej gastronomii,
 - b) 0,5 miejsca na każde łóżko w pokojach hotelowych lub gościnnych;
- 3) obowiązek zapewnienia co najmniej dwóch miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych - do istniejącego lokalnego zbiornika bezodpływowego oraz docelowo do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do gruntu w granicach terenu, po uprzednim ich oczyszczeniu;
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego w obrębie terenu zbiornika zewnętrznego na gaz, z dopuszczeniem zaopatrzenia z sieci gazowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zawartej poza terenem objętym planem;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, opartych na wykorzystaniu energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery;
- 7) gromadzenie odpadów komunalnych w oparciu o obowiązujący w gminie system - zgodnie z przepisami odrębnymi.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenu **UG,UT** o powierzchni 0,57 ha - teren nieuciążliwych usług gastronomiczno-hotelowych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie nowej zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie terenu - nieuciążliwe usługi gastronomiczno-hotelowe związane z obsługą turystyki;
- 3) obowiązki:
 - a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem zastosowania mniejszych nachyleń w połaciach przeszklonych nad tarasami lub ogrodami zimowymi,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji barw pastelowych w nawiązaniu do kolorystyki istniejącej zabudowy,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 30%,
 - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalny - 0,2,
 - b) maksymalny - 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) do 11,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszczenie:
 - a) rozbudowy istniejących budynków, z wyłączeniem budynku położonego poza nieprzekraczalną linią nowej zabudowy,
 - b) doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 3 lit. a) nachyleń połaci,
 - c) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji w płaszczyznach połaci dachowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) możliwości umieszczania reklam i szyldów o powierzchni do 2,0 m² w formie wolnostojącej oraz na budynkach i ogrodzeniach,
 - e) lokalizacji urządzeń małej architektury oraz oczka wodnego o powierzchni do 30 m²;
- 7) zakaz lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych;
- 8) dojazd - z przyległej istniejącej drogi publicznej;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 9.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Traci moc uchwała Nr XXXIX/415/2001 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 25 października 2001 r.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Chojna.

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

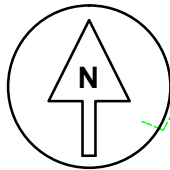
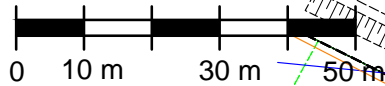
Przewodniczący Rady

Piotr Mróz

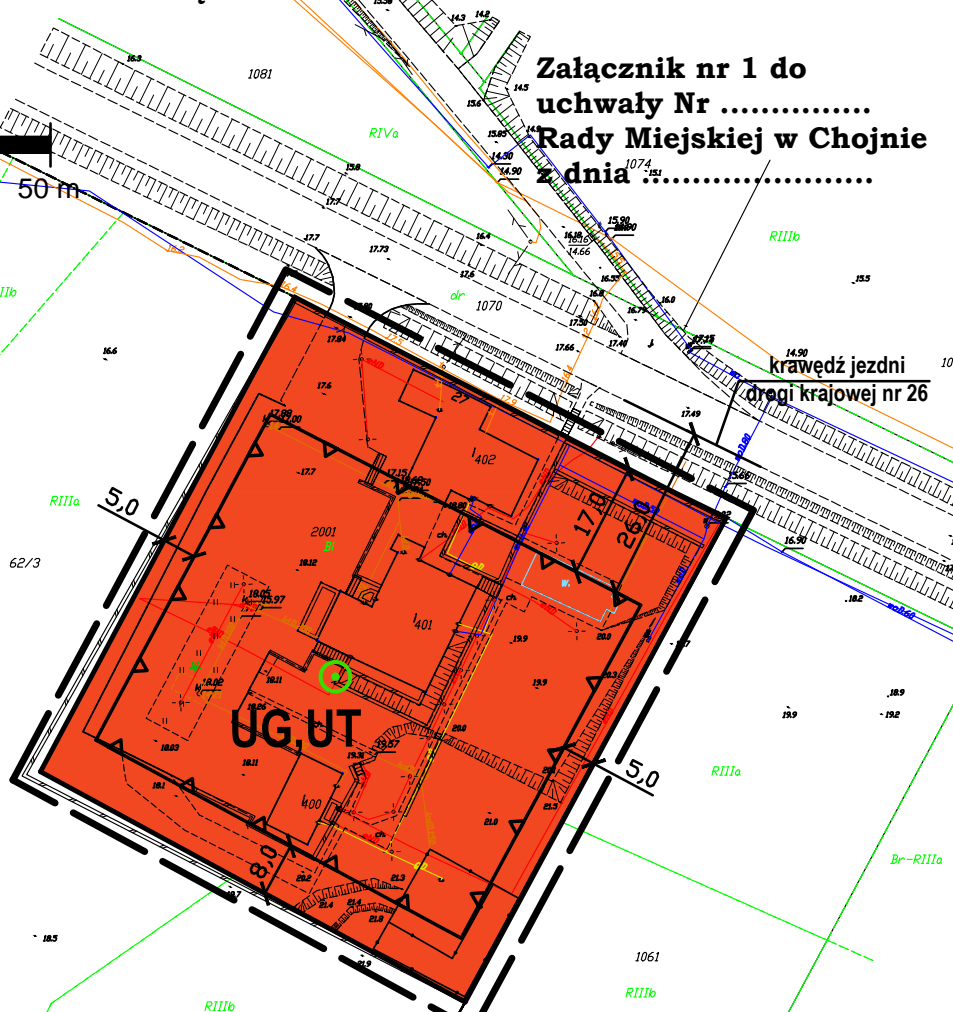
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNA DLA DZIAŁKI NR EWID. 2001 W OBRĘBIE 2. MIASTA CHOJNA

23 marca 2017 r.

SKALA: 1:1000



**Załącznik nr 1 do
uchwały Nr
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia**



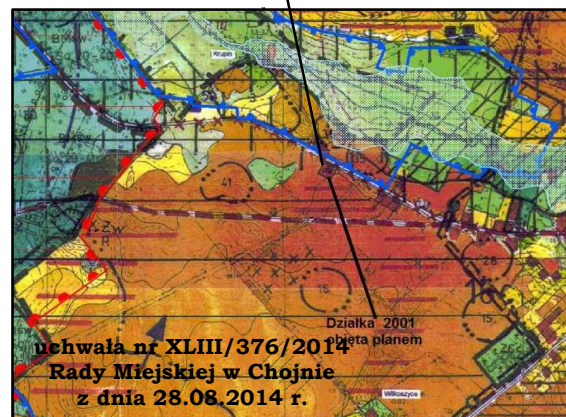
LEGENDA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU**
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE
NOWEJ ZABUDOWY**
- TEREN NIEUCIAŹLIWYCH USŁUG
GASTRONOMICZNO-HOTELOWYCH**
- ISTNIEJĄCE DRZEWO DO ZACHOWANIA**

TEREN OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM JEST POŁOŻONY:
- w granicach otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNA

teren objęty opracowaniem
planu miejscowego



uchwała nr XLIII/376/2014
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 28.08.2014 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/245/2017

Rady Miejskiej w Chojnie

z dnia 23 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy
z zakresu infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNA DLA DZIAŁKI NR EWID. 2001
W OBRĘBIE 2. MIASTA CHOJNA**

W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojna dla działki numer ewidencyjny 2001 w obrębie 2. miasta Chojna nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym plan ten nie powoduje skutków finansowych z budżetu Gminy Chojna.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/245/2017

Rady Miejskiej w Chojnie

z dnia 23 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINYCHOJNA DLA DZIAŁKI NR EWID. 2001

W OBRĘBIE 2. MIASTA CHOJNA

Uwag nie wniesiono.