2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

   1) oznaczenia granic strefy ochrony przed zabudową z uwagi na walory krajobrazowe,

   2) oznaczenia granic terenu objętego zakazem niwelacji naruszających fizjonomię terenu,

   3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia bądź różnych zasadach zagospodarowania,

   4) oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

   5) oznaczenia liniowe ciągów pieszych, określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy zagospodarowania terenów,

   6) oznaczenia liniowe przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6.

1. Utrzymuje się w mocy treść ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Chojnie z dnia 28.12.1993 r. nr XXXV/196/93 - nie objętych niniejszą zmianą planu.

§ 7.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w paragrafie 5 ust. 2 pkt. 3, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych.

§ 8.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
   1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w paragrafie 1 uchwały,

   2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Chojna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

   3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (ust. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),

   4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

   5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

   6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

   7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu :

   1) **dach stromy** - forma dachu budynku, w którym poszczególne połacie nachylone są pod kątem co najmniej 30 stopni,

   2) **dominanta** architektoniczna - budynek lub elementy budowlane wyróżniające się wysokościowo w widoku panoramicznym krajobrazu,

3) **dominanta krajobrazowa** - fragment terenu wyróżniający się wysokościowo w krajobrazie,

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczająca granicę terenu przeznaczonego pod zabudowę,

5) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca usytuowanie ściany zewnętrznej budynku w sposób niepodważalny,

6) **powierzchnia przepuszczalna** - nie zabudowana i nie utwardzona, pokryta roślinnością powierzchnia terenu lub powierzchnia utwardzona w sposób umożliwiający przenikanie wody do gleby,

7) **punkt widokowy, ciąg widokowy, otwarcie widokowe** - miejsca umożliwiające oglądanie atrakcyjnych i charakterystycznych fragmentów krajobrazu dostarczających pozytywne odczucia estetyczne,

8) **zharmonizowanie obiektu z zabudową regionalną** - dostosowanie nowego budynku pod względem ukształtowania bryły, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego, do ogólnego charakteru zabudowy w danym rejonie.

9) **pas przeciwpożarowy** - pas terenu w odległości 2,5 m od zewnętrznej granicy obiektu użyteczności publicznej, wykonany przez usunięcie drzewostanu i oczyszczony do warstwy mineralnej

Rozdział 2.

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

POWIETRZE

§ 9.

1. Ustala się zabudowę ochrony atmosfery poprzez następujące działania :

   1) wyznacza się w planie zasilanie w ciepło z lokalnych kotłowni opalanych alternatywnie paliwem płynnym lub elektrycznie. Należy spełnić warunki określone w Rozporządzeniu MOSZNiL w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem z dnia 12 lutego 1990 r. Dz.U. nr 15 poz. 92.

WODY

2. Ustala się zasadę ochrony wód poprzez następujące działania :

   1) uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie osiedla wg §14ust.2 niniejszej uchwały,

   2) uporządkowanie gospodarki odpadami wg § 14 ust.4 niniejszej uchwały.

3. Ustala się obowiązek ochrony zasobów wód podziemnych poprzez następujące działania :

   1) uporządkowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami wg niniejszej uchwały,
   3) ustalenie zasad racjonalnej eksploatacji zasobów.

GLEBY

4. Ustala się zasadę ochrony gleb (gruntu) poprzez następujące działania :

   1) bezwzględnie wyklucza się makroniwelację na terenie objętym planem,
   2) zabrania się niwelacji naruszających w sposób istotny naturalne ukształtowanie terenu,

   4) należy zminimalizować wielkość terenów utwardzonych na korzyść zieleni,

   5) w celu zachowania wartości ekologicznej terenu przybrzeżnego jeziora utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania łąk torfowych.

ZIELEŃ

5. Ustala się w planie zasadę ochrony istniejącej zieleni i rozwój terenów zielonych poprzez następujące działania :

   1) powiązanie terenów zielonych w spójny, ciągły system przestrzenny,

   2) na całym obszarze planu należy zachować zarówno pojedyncze drzewa i krzewy, jak i drzewa i krzewy rosnące w skupiskach, o ile dalsze przepisy nie mówią inaczej,

3) dopuszcza się jedynie wycinkę niektórych samo siewów drzew i krzewów,w ramach urządzenia zieleni oraz wycinkę drzew i krzewów chorych,

4) nakazuje się zadarnienie i zakrzewienie wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji.

5) ze względu na ochronę sąsiadujących terenów leśnych, ustala się wzdłuż granicy północnej terenu ośrodka wypoczynkowo-turystycznego i wzdłuż granicy z łąkami w części wschodniej obszaru – pas przeciwpożarowy wg rysunku planu o szer. 2,5 m, o powierzchni oczyszczonej do warstwy mineralnej podłoża.

§ 10.

Ustalenia ochrony walorów krajobrazowych

1. Na całym terenie planu ustala się zasadę ochrony unikalnego krajobrazu, poprzez następujące działania :

   1) przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony (kształtowania) środowiska, przyrody oraz krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek,

   2) ustala się strefę ochrony przed zabudową z uwagi na walory krajobrazowe,

   3) wyznacza się teren objęty zakazem niwelacji naruszających fizjonomię terenu,

   4) ustala się ochronę następujących widoków panoramicznych :

      a. od strony zachodniej oglądany wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu,

      b. od strony południowej oglądany wzdłuż południowej granicy obszaru planu,

      c. od strony północnej oglądany z wierzchowiny wysoczyzny (najwyższego wzniesienia terenu 33,5 - 32,5 m npm),

5) ustala się ochronę punktów, otwarć płaszczyzn i ciągów widokowych, oznaczonych na rysunku planu,

6) zakazuje się wprowadzania dominant i subdominant architektonicznych punktowych, o ile z treści dalszych przepisów nie wynika inaczej,

7) nakazuje się lokalizację obiektów budowlanych, **jedynie zgodnie** z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu,

8) ustala się wprowadzanie akcentów kompozycyjnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

Rozdział 3.

USTALENIA FUNKCJONALNE - warunki zagospodarowania

§ 11.

1. Cały obszar wyznaczony granicami opracowania planu stanowi teren **zorganizowanej działalności inwestycyjnej** i przeznaczony jest pod ośrodek wypoczynkowo-turystyczny.
   Ustala się następujące warunki zagospodarowania :

   1) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania **całego terenu** (na podstawie art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane) uzgodnionego z właściwym organem do spraw gospodarki przestrzennej i budownictwa Urzędu Gminy w Chojnie, określającej :

      a) usytowanie, obrys i układy projektowanych obiektów budowlanych, urządzeń towarzyszących, w nawiązaniu do cech zabudowy w rejonie, ze wskazaniem charakterystycznych elementów wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości budynków i układ projektowanej zieleni,

      b) ze względu na ochronę rzeźby terenu wyklucza się możliwość wydzielenia indywidualnych działek,

c) zakazuje się lokalizacji funkcji i obiektów mogących pogorszyć warunki środowiska przyrodniczego,

d) zakazuje się zabudowy terenu zieleni,

e) wyklucza się możliwość wygradzania terenów ogrodzeniami trwałymi jak: płotami, murkami z wyłączeniem dla terenu przeznaczonego pod stajnię stosownie do przepisów szczegółowych, dopuszcza się podziały niską zielenią,

f) powierzchnia obszaru planu nie wykorzystana pod zabudowę, z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowania zielenią urządzoną.

2. Warunkiem dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

§ 12.

USTALENIA FORMY ZABUDOWY - warunki zabudowy

1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu otwartego ustala się kształtowanie zabudowy letniskowo-mieszkaniowej - zwartymi grupami dostosowanymi do naturalnych podziałów terenowych utworzonych przez rzeźbę terenu.

2. Nakazuje się wbudowanie obiektów w ukształtowanie terenu, z uwzględnieniem
Zasady sytuowania budynków w stosunku do istniejącej rzeźby terenu dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic, minimalna odległość między budynkami - 8 m.

3. Stosownie do widokowej ekspozycji terenów ustala się zasadę kształtowania zabudowy letniskowo-mieszkaniowej w drobnej skali, dopuszczając budynki wolno stojące i bliźniacze. Forma nowych budynków powinna być kształtowana, w nawiązaniu do architektury regionalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie, w jasnych barwach, wykładziny drewniane i elementy kamienne w kolorach naturalnych. W szczególności formą budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

1) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m od najniższej rzędnej terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

2) kształt bryły budynku - horyzontalny

3) rzut poziomy - prostokątny z dopuszczeniem ganków i werand

4) dach - dwuspadowy, sytmetryczny o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 30-45, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ewentualnie z naczółkami, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, wypuszczonymi poza ściany szczytowe; ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

5) powierzchnie dachów muszą być pokryte materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono-brązowym lub brązowym. Dachów nie wolno pokrywać płytami falistymi azbestowymi oraz blachą,

7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami nakrytymi dwuspadowym daszkiem lub prostokątnymi oknami połaciowymi, przy zachowaniu ich odległości od krawędzi połaci dachowej minimum- 1,5 m,

7) otwory okienne i drzwiowe - prostokątne

8) zakaz stosowania jaskrawych kolorów lecz stonowane.

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej

Ustalenia obsługi komunikacyjnej

§ 13.

1. Na terenach objętych zmianą planu, obowiązują następujące wymogi z zakresu obsługi komunikacyjnej :

   1) układ komunikacyjny ośrodka tworzą :

      a) dwie drogi pieszojezdne oznaczone na rysunku planu

symbolem KD:

- droga łącząca parking przy wjeździe do ośrodka z jego częścią centralną,
- droga średnicowa na kierunku północ-południe (prowadząca po śladzie istniejącej drogi polnej o numerze ewidencyjnym działki nr 84,

b) ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolem KJ, na których dopuszcza się sporadycznie wjazd samochodów osobowych, obsługujące poszczególne zespoły domów letniskowo-mieszkalnych,

c) ciągi wyłącznie piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

2. Na terenach zabudowanych domami letniskowo-mieszkalnymi ciągi piesze mają przebieg ustalony na rysunku planu, na terenach nie zabudowanych ich przebieg na rysunku planu ma charakter orientacyjny.

3. Wyznacza się teren pod parking dla samochodów osobowych mieszkańców ośrodka, wg rysunku planu.

Ustalenia z zakresu inżynierii

§ 14

ZAOPATRZENIE W WODĘ

1. Ustala się zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na terenie wsi Mętno.

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

2. Ustala się system kanalizacji rozdzielczej :

1) ścieki sanitarne z osiedla należy odprowadzić przez przepompownię ścieków do projektowanej oczyszczalni dla wsi Mętno zlokalizowanej na północnych terenach miejscowości,

2) ustala się odprowadzenie wód deszczowych projektowaną kanalizacją deszczową po podczyszczeniu (piaskownik) do rowu melioracyjnego i dalej do rzeki Kaliny.

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

2. Na terenie projektowanej zabudowy ustala się zasilenie w ciepło z lokalnych kotłowni opalanych alternatywnie paliwem gazowym w butli, olejem opałowym lub elektrycznie.

USUWANIE I UNIESZKODLIWIANIE ODPADÓW

3. Ustala się wywożenie odpadów stałych na istniejące wysypisko komunalne dla m. Chojny w rejonie wsi Kaliska.

ELEKTROENERGETYKA

5. Ustala się zasilanie osiedla w energię elektryczną z własnej stacji transformatorowej 15/0,4 kV. Stacja zasilana będzie z sieci terenowej SN- 15 kV, w obszarze zasilania stacji wysokiego napięcia „Chojna".

TELEKOMUNIKACJA

6. Ustala się obsługę telekomunikacyjną osiedla przez centralę telefoniczną „Chojna" za pośrednictwem doprowadzanego z miasta wieloparowego kabla ziemnego.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

§ 15.

SYMBOL - 1 - TS

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem : 1-TS, pod urządzenia i budowle turystyczne i sportowe.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację stajni, formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących

zasad :

1) kształt bryły budynku - horyzontalny,

2) rzut poziomy - prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,

3) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m,

4) dach - dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci 27-45 stopni, pokrycie w kolorach ciemnych,

5) materiały wykończeniowe - drewno, kamień w kolorach naturalnych.

6) W przypadku lokalizacji stajni, elementy niezbędnego ogrodzenia powinny być zharmonizowane z materiałami użytymi przy budowie obiektu.
7) Wyznacza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 – pas przeciwpożarowy wg rysunku planu

§ 16.

SYMBOL - 2-LM

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2-LM przeznacza się pod Zabudowę letniskowo - mieszkaniową. Warunki zagospodarowania i zabudowy terenu wg paragrafu 11 i 12 niniejszej uchwały.

2. Ze względu na występowanie piaszczystych gruntów luźnych możliwość zabudowy warunkuje się pełnym zabezpieczeniem przed ewentualną infiltracją zanieczyszczeń do wód gruntowych i powierzchniowych

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 zakaz zabudowy poza terenami wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na pozostałym obszarze należy wprowadzić zieleń urządzoną.

§ 17.

SYMBOL - 3-LM

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3-LM przeznacza się pod zabudowę letniskowo-mieszkaniową. Obowiązują warunki

zagospodarowania i zabudowy terenu wg paragrafu 11 i 12 niniejszej uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy poza terenami wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na pozostałym obszarze należy wprowadzić zieleń urządzoną.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, na terenie przeznaczonym pod zabudowę zlokalizowanym w płn.-wsch. części rozgraniczenia warunkuje się zabudowę pełnym zabezpieczeniem przed ewentualną infiltracją zanieczyszczeń do wód gruntowych i powierzchniowych, ze względu na występowanie piaszczystych gruntów luźnych.

4. Wyznacza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 – pas przeciwpożarowy wg rysunku planu.

§ 18.

SYMBOL - 4-TS

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem : 4-TS, pod urządzenia i budowle turystyczne i sportowe, administrację ośrodka, bar, motel.
   Obowiązują warunki zagospodarowania i zabudowy terenu wg § 11 i 12 niniejszej uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy poza Terenami wyznaczonymi obowiązującym i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na pozostałym terenie należy zlokalizować urządzenia sportowe jak basen kąpielowy, korty tenisowe, boisko do gry w siatkówkę i koszykówkę.

3. Ze względu na występowanie piaszczystych gruntów luźnych możliwość zabudowy warunkuje się pełnym zabezpieczeniem przed ewentualną infiltracją zanieczyszczeń do wód gruntowych i powierzchniowych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyznaczono orientacyjny przebieg koniecznego ciągu pieszego.

§ 19.

SYMBOL - 5-LM

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5-LM przeznacza się pod zabudowę letniskowo-mieszkaniową. Warunki zagospodarowania i

zabudowy terenu wg paragrafu 11 i 12 niniejszej uchwały.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy poza terenami wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na pozostałym obszarze należy wprowadzić zieleń urządzoną.

§ 20.

SYMBOL – 6 – LM

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6-LM przeznacza się pod zabudowę letniskowo- mieszkaniową. Warunki zagospodarowania i zabudowy terenu wg § 11 i 12 niniejszej uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy poza terenami wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na pozostałym obszarze należy wprowadzić zieleń urządzona.

§ 21.

SYMBOL - 7-R

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem - 7-R zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania, przeznaczając obszar - pod łąki, należy pozostawić teren w stanie jak najbardziej zbliżonym do naturalnego.

2. Nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu strefy przybrzeżnej jeziora w celu ochrony wartości biocenotycznych, a przede wszystkim jako ostoję dla ptactwa i innych zwierząt objętych ochroną prawną (na podstawie
Rozporządzenia MOŚzNiL z dnia 6.01.1995r w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt).

§ 22.

SYMBOL - 8-TS

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8-TS pod urządzenia turystyczne i sportowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację hotelu i restauracji na potrzeby ośrodka wypoczynkowo-turystycznego.

3. Stosownie do widokowej ekspozycji terenu, ustala się następujące zasady

zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budynek restauracji i hotelu ma stanowić dominantę architektoniczną krajobrazu o skromnej, prostej architekturze nawiązującej do charakteru zabudowy regionalnej.

2) wysokość budynku liczoną o do poziomu gruntu wzdłuż osi rzutu do kalenicy nie może przekraczać - 6 m, zwieńczona wieżyczką o wysokości maksymalnej - 3 m.

3) kształt bryły budynku - horyzontalny

4) rzut poziomy - złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,

5) dach - stromy, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 27-45 stopni, bez ich przesunięciu w pionie lub poziomie, ilość szczytów dachu uzasadniona rzutem budynku, ganek, weranda, wieżyczka nakryta daszkami o podobnym spadku; pokrycie w kolorach ciemnych, w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza –lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami; dopuszcza się lukarny nakryte daszkiem jednospadowym wyprowadzonym z połaci dachowej, pod warunkiem zachowania co najmniej 1,5 m odległości od szczytowych krawędzi połaci dachowych; stosowanie dachów czterospadowych dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku, nachylenie połaci głównych 27-45 stopni,

6) w kubaturze dachu dopuszczalna jedna kondygnacja użytkowa.

7) elewacje wykończeniowe naturalnymi materiałami miejscami (drewno, kamień, gont) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów nadającymi im charakter lokalny,

8) należy unikać agresywnych elementów zdobniczych,

9) okna i drzwi prostokątne,

8) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu i projektu budynku uzgodnionego z właściwym organem do spraw gospodarki

przestrzennej i budownictwa Gminy w Chojnie.

9) wyznacza się na terenie, o którym mowa w ust, 1 – pas przeciwpożarowy wg rysunku planu.

§ 23.

SYMBOL - 9-Z

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9-Z pod zieleń urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ze względu na ochronę przeciwerozyjną i najbardziej eksponowaną widokowo część terenu należy bezwzględnie wykluczyć niwelację i zainwestowanie kubaturowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ochronę przeciwerozyjną powinna stanowić odpowiednio urządzona zieleń, nie należy stosować skarp czy też murków oporowych.

4. Wyznacza się na terenie o którym mowa w ust. 1 orientacyjny przebieg ciągów pieszych.

5. Wyznacza się na terenie, o którym mowa w ust, 1 – pas przeciwpożarowy wg rysunku planu

§ 24.

SYMBOL - 10-LM

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem : 10-LM pod Zabudowę letniskowo-mieszkaniową. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wg § 11 i 12 niniejszej uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustanawia się zakaz zabudowy poza obszarem wyznaczonym w rysunku planu nieprzekraczalnymi obowiązującymi liniami zabudowy, na pozostałym obszarze zieleń urządzona.

§ 25.

SYMBOL - 11-KS

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11-KS pod parking dla mieszkańców ośrodka.

2. Ustala się konieczność zadrzewienia i zakrzewienia terenu parkingu, szczególnie szpaleru drzew od strony ośrodka i drogi ze względu na eksponowane widokowo miejsce jego lokalizacji.

§ 26.

SYMBOL - 12-LM

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem - 12-LM pod zabudowę letniskowo-mieszkaniową i stację transformatorową 15/o,4 kV. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wg paragrafu 11 i 12 niniejsze Uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się ochronę przeciwerozyjną, którą winna stanowić urządzona zieleń, nie należy stosować skarp i murków oporowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustanawia się zakaz zabudowy poza terenem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na pozostałym terenie zieleń urządzona.

§ 27.

SYMBOL - 13-LM

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem : 13-LM pod zabudowę letniskowo-mieszkaniową. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wg paragrafu 12 i 13 niniejszej uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustanawia się zakaz zabudowy poza terenem wyznaczonym liniami obowiązującymi i nieprzekraczalnymi zabudowy, na pozostałym terenie zieleń urządzona.

§ 28.

SYMBOL - 14-LM

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 14-LM pod zabudowę letniskowo-mieszkaniową.
   Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wg paragrafu 12 i 13 ustaleń ogólnych niniejszej uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustanawia się zakaz zabudowy poza terenami wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na pozostałym obszarze zieleń urządzona.

3. Wyznacza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 – pas przeciwpożarowy wg rysunku planu.

§ 29.

SYMBOL - 15-Z

1. Wyznacza się teren oznaczony n rysunku planu symbolem: 15-Z pod zieleń urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ze względu na ochronę przeciwerozyjną należy bezwzględnie wykluczyć niwelację i zainwestowanie kubaturowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ochronę przeciwerozyjną powinna stanowić odpowiednio urządzona zieleń, nie należy stosować skarp i murków oporowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się lokalizację (wg rysunku planu) pompowni ścieków sanitarnych i wód deszczowych.

§ 30.

SYMBOL - 16-R

1. Na terenie oznaczonym na rysunku plany symbolem - 16-R zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania, przeznaczając obszar pod łąki, należy pozostawić teren w stanie jak najbardziej zbliżonym do naturalnego.

2. Wyznacza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 – pas przeciwpożarowy wg rysunku planu

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej i inżynierii

§ 31.

SYMBOL DROGI	USTALENIA
1	2
1 KD	Droga o charakterze pieszo-jezdnym. Szerokość w liniach regulacyjnych 10 M)* Minimalna szerokość jezdni – 4,0 m, zalecana – 4,50 m. Rodzaj nawierzchni: przepuszczalna, dostosowana do pochylenia podłużnego drogi (do 5 – 7 %).
2 KD	Droga o charakterze pieszo-jezdnym (szerokość w liniach regulacyjnych – 10 M) Minimalna szerokość jezdni 4,0 m, zalecana – 4,50. Rodzaj nawierzchni: przepuszczalna. UWAGI: Na drodze 2 KD powinna zostać ustanowiona służebność przejazdu. Do terenów znajdujących się na północ od ośrodka wypoczynkowo-turyst. W Mętnie.
3 KJ 4 KJ 5 KJ 6 KJ	Droga piesza z możliwością sporadycznego dojazdu samochodów osobowych. (szerokość w liniach regulacyjnych 8,0 m). Szerokość nawierzchni przewidzianej dla ruchu min. 3,0 m, zalecana – 3,50 m. Rodzaj nawierzchni: przepuszczalna, zalecana: ziemna typu parkowego.
7 KP 8 KP 9 KP	Drogi piesze szerokość w liniach regulacyjnych 4,0 m. Szerokość nawierzchni przewidzianej do ruchu – 2,0 m.
(10 KS)	Parking dla mieszkańców ośrodka na około 70 m.p. Nawierzchnia – rozbieralna, w ramach terenu parkingu – pasy zieleni (drzewa i krzewy) od strony ośrodka i drogi publicznej oraz przedzielające poszczególne zespoły miejsc parkingowych.

§ 32.

SYMBOL DROGI	USTALENIA
1	2
1 KD	Projektowana sieć wodociągowa Projektowana kanalizacja sanitarna Projektowana kanalizacja deszczowa. Projektowana linia kablowa 15 kV.
2 KD	Projektowana sieć wodociągowa Projektowana kanalizacja sanitarna Projektowana kanalizacja deszczowa. Projektowana linia kablowa 15 kV.
3 KJ 4 KJ 5 KJ 6 KJ 8 KJ	Projektowana sieć wodociągowa Projektowana kanalizacja sanitarna Projektowana kanalizacja deszczowa.
7 KJ	Projektowana sieć wodociągowa Projektowana kanalizacja sanitarna Projektowana kanalizacja deszczowa. Projektowany rurociąg tłoczny sanitarny. Projektowany rurociąg tłoczny deszczowy,

DZIAŁ - III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33,

Na obszarze objętym niniejszą zmianą w planie tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy i Miasta Chojna Nr XXXV/196/93 z dnia 28.12.1993 r. Dziennik Urzędowy Woj. Szczecińskiego Nr 2/1994 poz. 17

§ 34.

Zgodnie z art. 10 ust. 3; art, 36 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 35.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta w Chojnie.

§ 36.

W związku z postanowieniami paragrafu 1 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele ośrodka wypoczynkowo-turystycznego gruntów rolnych o powierzchni 15,94 ha, zgodnie z wnioskiem rolnym.

§ 37.

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

Przewodniczący Rady

Kazimierz Kostański

UCHWAŁA nr. XXV/ 272 /2000
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNIE

z dnia 7 września 2000 r.

w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna obejmującej teren w jednostce strukturalnej Mętno oznaczonego w wyżej wymienionym planie symbolem - R/UT.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 , zm. Dz. U. z 1999 Nr 41, poz. 412 ,Dz.U. Nr 111, poz. 1279 , Dz.U. z 2000 r. Nr 12 poz. 136 oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Chonie Nr XIV/102/95 z dnia 29 marca 1995 r , Rada Miejska w Chojnie uchwala co następuje :

DZIAŁ 1.

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres regulacji

Uchwala się ZMIANĘ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNA, zwaną dalej planem dla terenu w gminie Chojna, obręb Mętno - składający się z części tekstowej i z rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Plan obejmuje obszar o pow. - 17,72ha położony w obrębie geodezyjnym Mętno w gminie Chojna, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 30/1,31 i 65/2.

2. Teren objęty planem położony jest na zachodnim brzegu jeż. Mętno, na północ od wsi Mętno, w obszarze Cedyńskiego Parku Krajobrazowego. Granice obszaru objętego planem wyznaczają od strony wschodniej -brzeg jeziora z lasem cisowym, granicę południową stanowi granica działki geodezyjnej wyznaczona w terenie upraw rolniczych, od północy teren ograniczony jest sosnowym lasem a od zachodu lokalną drogą Mętno-Stoki.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

1. ochrona tożsamości przyrodniczo-krajobrazowo-kulturowej w strefie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego,

2. ochrona unikalnych walorów przestrzennych na całym obszarze planu i wyznaczenie ram dla uzasadnionych potrzeb inwestycyjnych,

3. ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego,

4. umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań wszystkich stron biorących udział w procesie inwestycyjnym.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

   1) - tereny zabudowy letniskowo-mieszkalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem – **LM,**

   2) - tereny urządzeń i budowli turystycznych i sportowych oznaczonych na rysunku planu symbolem – **TS**,

   3) - tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem – **R,**

   4) - tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem - **K**,

   5) - zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolem - **J**,

   6) - tereny zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem-**Z**.