		5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70 6. Na terenach spadków powyżej 5% zabudowę lokalizować zgodnie z nachyleniem zboczy, konieczne wykonanie stosownych badań geotechnicznych.
3 UT	2944	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 1 działkę 2. Zabudowa wolnostojąca, 1 budynek 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu(2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 29 KD – 6m b) od brzegów jeziora – 50m minimum 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70
4UT	3098	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 1 działkę 2. Zabudowa wolnostojąca, 1 budynek 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 29 KD – 6m b) od brzegów jeziora – 50m minimum 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70
5ZP	2719	1. Zieleń parkowa, obowiązuje całkowita ochrona istniejącego drzewostanu, zakaz wtórnego podziału terenu
6UT	2709	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 1 działkę 2. Zabudowa wolnostojąca, 1 budynek 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 29 KD – 6m b) od brzegów jeziora – 50m minimum

		5.Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70 6. Na terenach spadków powyżej 5% zabudowę lokalizować zgodnie z nachyleniem zboczy, konieczne wykonanie stosownych badań geotechnicznych.
7 UT	2893	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 1 działkę 2. Zabudowa wolnostojąca, 1 budynek 2.1.Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2.Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3.Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 29 KD i ciągu pieszego 30 KP – 6m b) od brzegów jeziora – 50m minimum 5.Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70 6. Na terenach spadków powyżej 5% zabudowę lokalizować zgodnie z nachyleniem zboczy, konieczne wykonanie stosownych badań geotechnicznych. Na gruntach zagrożonych erozją stosować odpowiednio urządzoną zieleń trawiastą i krzewiastą.
8 UT	3143	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 1 działkę 2. Zabudowa wolnostojąca, 1 budynek 2.1.Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2.Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3.Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 29 KD – 6m b) od brzegów jeziora – 40m minimum 5.Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70 6. Na terenach spadków powyżej 5% zabudowę lokalizować zgodnie z nachyleniem zboczy, konieczne wykonanie stosownych badań geotechnicznych. Na gruntach zagrożonych erozją stosować odpowiednio urządzoną zieleń trawiastą i krzewiastą.

9 UT	3358	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 1 działkę 2. Zabudowa wolnostojąca, 1 budynek 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 29 KD – 6m b) od brzegów jeziora – 40m minimum 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70 6. Na terenach spadków powyżej 5% zabudowę lokalizować zgodnie z nachyleniem zboczy, konieczne wykonanie stosownych badań geotechnicznych. Na gruntach zagrożonych erozją stosować odpowiednio urządzoną zieleń trawiastą i krzewiastą.
10 UT	7501	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 3 działki 2. Zabudowa wolnostojąca, 3 budynki 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi gminnej – 15m b) od drogi wewnętrznej 27 KD – 6m 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70
11 UT	2985	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 1 działkę 2. Zabudowa wolnostojąca, 1 budynek 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 27 KD – 6m b) od brzegów jeziora – 40m minimum 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70

12 UT	4999	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 2 działki 2. Zabudowa wolnostojąca, 2 budynki 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 27 i 28 KD – 6m 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70
13 UT	4325	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 2 działki lub 1 2. Zabudowa wolnostojąca, 2 budynki lub 1 po scaleniu działek 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu, dopuszcza się scalenie w 1 działkę 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 28 KD – 6m b) od brzegów jeziora – 40m minimum 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70
14 UT	5332	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 2 działki 2. Zabudowa wolnostojąca, 2 budynki 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 24 i 28 KD – 6m b) od brzegów jeziora – 40m minimum 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70
15 UT	5049	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 2działki 2. Zabudowa wolnostojąca, 2 budynki 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 .

		2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 24, 27 i 28KD – 6m 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70
16 UT	2662	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 1 działkę 2. Zabudowa wolnostojąca, 1 budynek 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi gminnej – 15m b) od drogi wewnętrznej 24 i 27 KD – 6m 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70
17 UT	9684	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 4 działki lub 2 2. Zabudowa wolnostojąca, 4 budynki lub 2 po scaleniu działek 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu, dopuszcza się scalenie na 2 działki 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi gminnej – 15m b) od drogi wewnętrznej 24 i 25 KD – 6m 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70
18 UT	4275	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 2działki 2. Zabudowa wolnostojąca, 2 budynki 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 24, 25 i 26 KD – 6m

		5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70 6. Na terenach spadków powyżej 5% zabudowę lokalizować zgodnie z nachyleniem zboczy, konieczne wykonanie stosownych badań geotechnicznych.
19 UT	4759	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 2 działki lub 1 2. Zabudowa wolnostojąca, 2 budynki 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu, dopuszcza się scalenie na 1 działkę 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 24 i26 KD – 6m b) od brzegów jeziora – 50m minimum 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70 6. Na terenach spadków powyżej 5% zabudowę lokalizować zgodnie z nachyleniem zboczy, konieczne wykonanie stosownych badań geotechnicznych. Na gruntach zagrożonych erozją stosować odpowiednio urządzoną zieleń trawiastą i krzewiastą.
20 UT	2556	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 1 działkę 2. Zabudowa wolnostojąca, 1 budynek 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 26 KD – 6m b) od brzegów jeziora – 50m minimum 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70 6. Na terenach spadków powyżej 5% zabudowę lokalizować zgodnie z nachyleniem zboczy, konieczne wykonanie stosownych badań geotechnicznych. Na gruntach zagrożonych erozją stosować odpowiednio urządzoną zieleń trawiastą i krzewiastą.
21 UT	2344	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 1 działkę 2. Zabudowa wolnostojąca, 1 budynek 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje)

		2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 26 KD – 6m b) od brzegów jeziora – 50m minimum 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70 6. Na terenach spadków powyżej 5% zabudowę lokalizować zgodnie z nachyleniem zboczy, konieczne wykonanie stosownych badań geotechnicznych. Na gruntach zagrożonych erozją stosować odpowiednio urządzoną zieleń trawiastą i krzewiastą.
22 UT	8676	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 3 działki lub 2 2. Zabudowa wolnostojąca, 3 budynki lub 2 po scaleniu działek 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu, dopuszcza się scalenie do 2 działek 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 26 KD – 6m 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70 6. Na terenach spadków powyżej 5% zabudowę lokalizować zgodnie z nachyleniem zboczy, konieczne wykonanie stosownych badań geotechnicznych. Na gruntach zagrożonych erozją stosować odpowiednio urządzoną zieleń trawiastą i krzewiastą.
23UT	12842	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 5 działek lub 2 2. Zabudowa wolnostojąca, 5 budynków lub 2 po scaleniu działek 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu, dopuszcza się scalenie działek do dwu 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od brzegów jeziora – 40m minimum

		5.Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70 6. Na terenach spadków powyżej 5% zabudowę lokalizować zgodnie z nachyleniem zboczy, konieczne wykonanie stosownych badań geotechnicznych. Obowiązuje całkowita ochrona istniejącego drzewostanu.
24 KD	7525	Wewnętrzna droga niepubliczna dojazdowa i ścieżka rowerowa z dopuszczeniem ruchu pieszego o szerokości 2,5m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 8m. Obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem stosowania cięć pielęgnacyjnych.
25 KD	1519	Wewnętrzna droga niepubliczna dojazdowa, szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 8m.
26 KD	2438	Wewnętrzna droga niepubliczna dojazdowa, szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 8m.
27 KD	1967	Wewnętrzna droga niepubliczna dojazdowa, szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 8m.
28 KD	1568	Wewnętrzna droga niepubliczna dojazdowa, szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 8m.
29 KD	5452	Wewnętrzna droga niepubliczna dojazdowa, szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 14m.
30 KP	3180	Ciągi piesze wydzielone. Szerokość w liniach rozgraniczenia4m
31Pp	100	Przepompownia ścieków podziemna zlokalizowana w liniach rozgraniczenia drogi 29 KD.
32 Pp	100	Przepompownia ścieków podziemna zlokalizowana w liniach rozgraniczenia drogi 27 KD.
33 Pp	100	Przepompownia ścieków podziemna zlokalizowana w liniach rozgraniczenia drogi 26 KD.
34 NO	300	Grupowy zbiornik bezodpływowy na ścieki sanitarne. Uciążliwość zamyka się w granicach działki.
35 Ee	9	Stacja transformatorowa 15/0,4kV typu kontenerowego lub innego, małogabarytowego.
36 ZP	15119	Zieleń ogólnodostępna, zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu. Ścieżka rowerowa, szerokość 2,5m.
37 Ki	100	Pas infrastruktury technicznej o szerokości 2m. Zakaz sadzenia drzew i innych robót ziemnych.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ZDROWIA I PRZYRODY

§ 7

1. Zmiana ukształtowania terenu dopuszczalna jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania.
2. Kształtowanie zabudowy w oparciu o wzory tradycyjnej architektury występującej w gminie.
3. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i do jeziora.

4. Zakaz rozpoczynania użytkowania przed wybudowaniem sieci kanalizacyjnej i wodociągowej wraz z odprowadzeniem ścieków do grupowego zbiornika bezodpływowego (w okresie przejściowym), a docelowo do oczyszczalni ścieków w Chojnie.
5. Wydziela się teren o symbolu 36ZP wyłączony z zabudowy z uwagi na ochronę strefy przybrzeżnej, zadrzewiona skarpa o szerokości ca 20m znajduje się poza granicą opracowania zmiany planu.
6. Rozwiązania techniczne przyjęte w projekcie budowlanym winne uwzględniać wszystkie uwarunkowania przyrodnicze oraz kwestie wynikające z konwencji dotychczas ratyfikowanych przez Polskę oraz dyrektyw Unii Europejskiej, które dotyczą ochrony przyrody, a rozpoczęcie inwestycji wymaga przeprowadzenia stosownych uzgodnień z organem ochrony przyrody zgodnie z kompetencjami.

ROZDZIAŁ V
USTALENIA KOMUNIKACYJNE I ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE IFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

1. Obsługa terenu z istniejącej publicznej drogi gminnej, dojazdowej z kierunku wsi Jelenin o szerokości 8m w liniach rozgraniczenia (poza granicą opracowania zmiany).
2. Obsługa komunikacyjna w obrębie terenu wewnętrznymi drogami niepublicznymi dojazdowymi.
3. Każda działka musi mieć dostęp bezpośredni lub pośredni do drogi publicznej.
4. Obowiązuje zapewnienie miejsc garażowych lub postojowych na terenie poszczególnych posesji w ilości minimum 1 miejsce na 3 użytkowników.
5. Wskazuje się przebieg ogólnodostępnej ścieżki rowerowej w terenie 36ZP i w liniach rozgraniczenia drogi 24KD.
6. Dopuszcza się organizację miejsc parkingowych ogólnodostępnych w liniach rozgraniczenia drogi 24KD wzdłuż terenu o symbolu 23UT.
7. Nawierzchnia terenów komunikacyjnych o konstrukcji przepuszczalnej (np. płyty ażurowe) lub trawiastej.
8. Obowiązuje zapewnienie dostępu do jeziora Jeleńskiego dla swobodnego przejścia lub przejazdu wzdłuż jego brzegu o szerokości minimum 20m od granic działek do linii brzegowej jeziora.
9. Zaopatrzenie w wodę projektowaną siecią wodociągową prowadzoną w liniach rozgraniczenia dróg, zasilaną z wodociągu grupowego Brwice – Jelenin po rozbudowie ujęcia wody w Brwicach.
10. Wymagane wykonanie awaryjnej studni publicznej na terenach zieleni 36ZP po wykonaniu stosownych badań hydrogeologicznych.
11. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej prowadzoną w liniach rozgraniczenia dróg do grupowego zbiornika bezodpływowego 34 NO o pojemności ca 25,0m^3 na dobę (docelowo przepompownia ścieków); zbiornik opróżniany będzie taborem specjalistycznym na oczyszczalnię ścieków w Chojnie
W ramach systemu wyznaczono lokalizacje trzech przepompowni ścieków, docelowo ścieki odprowadzane będą siecią kanalizacyjną grupową na oczyszczalnię ścieków w Chojnie.
12. Wody opadowe odprowadzane będą poprzez studnie chłonne zlokalizowane na terenach działek oraz w ciągach komunikacyjnych.

13. Zaopatrzenie w energię elektryczną spoza obszaru zmiany poprzez budowę nowej linii zasilającej 15 kV i stacji 15/0.4kV (teren 35Ee) zlokalizowanej w liniach rozgraniczenia drogi 24KD, zasilanie kablowe.
14. Łączność telefoniczna bezprzewodowa.
15. Nie przewiduje się doprowadzenia gazu przewodowego.
16. Nie przewiduje się systemów zaopatrzenia w ciepło.
17. Gromadzenie odpadów stałych po wstępnej segregacji w kontenerach na poszczególnych działkach i wywóz na gminne składowisko odpadów.

ROZDZIAŁ VI
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 0 % stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia niniejszej zmiany planu.
2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w ilości 15,2723ha w tym: RIVa-1,2647ha; RIVb-1,6367ha; RV-6,3886ha; RVI-5,6451ha; LzV-0,3372ha w tym:
   1) dla kompleksu gruntów klasy IV o łącznej powierzchni 2,6702 zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak GKN.2.N-7711-513/01 z dnia 31 grudnia 2001r.
   2) dla gruntów o powierzchni 12,6021ha, w tym RIVb-2312m^2 ; RV-83886m^2 ; RVI-56451m^2; LzV-3372m^2 zgodnie z niniejszą uchwałą.
3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/196/93 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 grudnia 1993r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego z 1994r. Nr2, poz.17.
4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Chojnie.
5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Kostański

UCHWAŁA NR XLVIII/508/2002
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 04 października 2002 rok

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dotyczącej terenu w obrębie Jelenin, działki nr 426/2; 426/4-6; 426/8-12; 426/21-23; 426/25-44; 426/47-64 oraz część działki nr 426/65.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139; Nr 41 poz.412; Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz.136; Nr 109, poz.1157; Nr 120, poz.1268; z 2001r. Nr 5, poz.42; Nr 14, poz.124; Nr 100, poz.1085; Nr 115, poz.1229; Nr 154, poz.1804;z 2002 roku Dz. U. Nr 5 , poz. 42) Rada Miejska w Chojnie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/416/2001r. Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 25 października 2001 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna dotyczącej terenu w miejscowości Jelenin, uchwala się **zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/196/93 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 grudnia 1993r.** (Dziennik Urzędowy Województwa Szczecińskiego z 1994r. Nr2, poz.17) **dotyczącą terenu w miejscowości Jelenin.**
2. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych: 426/2; 426/4-6; 426/8-12; 426/14-18; 426/21-23; 426/25-44; 426/47-64 oraz część działki nr 426/65 o łącznej powierzchni 15,2723 ha na cele rekreacyjne z dopuszczeniem zabudowy.
3. Granice zmiany planu określa rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część.

§ 2

1. Zmiana planu ustala:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacyjne
   2) granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska
   3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
   4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów
   5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
2. Teren o którym mowa w paragrafie 1 ustęp 2, do chwili zagospodarowania zgodnie ze zmianą przeznaczenia, może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE

§ 3

1. Ustalenia zmiany planu składają się z:
   1) ustaleń ogólnych określających zasady konstrukcji zmiany w planie
   2) ustaleń szczegółowych, dotyczących wyznaczonych w zmianie planu terenów elementarnych o różnym sposobie zagospodarowania
   3) ustaleń z zakresu ochrony zdrowia ludzi, dóbr kultury i przyrody
   4) ustaleń komunikacyjnych i zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 4

1. Ustalenia funkcjonalne:
   1) funkcja podstawowa terenu: rekreacyjna
   2) funkcje dopuszczalne: zabudowa rekreacyjna ; przez tereny zabudowy rekreacyjnej rozumie się działki przeznaczone pod posadowienie budynków o funkcji wypoczynkowej dla pojedynczych rodzin
   3) zakazuje się lokalizowania zabudowy typu pensjonatowego, hoteli, ośrodków wypoczynkowych i innych z wynajmem miejsc noclegowych
   4) w granicach terenu objętego zmianą projektuje się urządzenia infrastruktury technicznej związane z bezpośrednią obsługą terenu.

§ 5

1. Ustala się następujący podział na tereny elementarne, wydzielone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczenia i oznaczone symbolami oraz opisane w ustaleniach szczegółowych:
   1) od 1UT do 4UT; od 6UT do 23UT – tereny zabudowy rekreacyjnej
   2) 6ZP, 36ZP – tereny zieleni parkowej
   3) od 24KD do 29KD – tereny komunikacyjne
   4) 30KP – ciągi piesze wydzielone
   5) 31Pp, 32Pp, 33Pp – przepompownie ścieków
   6) 34 NO – grupowy zbiornik bezodpływowy
   7) 35Ee – stacja transformatorowa
   8) 37Ki – pas infrastruktury technicznej
2. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:
   1) ustalenia funkcjonalne
   2) ustalenia dotyczące kompozycji i form zabudowy:
      a) typ zabudowy
      b) wysokość zabudowy – ilość 2 kondygnacje oznacza iż druga może być usytuowana wyłącznie w poddaszu
      c) rodzaj dachów
      d) inne
   3) ustalenia zasad parcelacji terenu
   4) ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy

5) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:
   a) wskaźniki wykorzystania terenu – intensywność zabudowy liczona jest jako stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji po obrysie zewnętrznym obiektu) do powierzchni działki budowlanej
   b) procent zieleni na działce
6) zasady zabudowy wynikające z ukształtowania terenu

5. Dla całego obszaru objętego zmianą obowiązują:
1) ustalenia z zakresu ochrony zdrowia ludzi, dóbr kultury i przyrody zawarte w rozdziale IV
2) ustalenia komunikacyjne i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w rozdziale V

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się następujące zasady zagospodarowania :

Symbol	Pow. m^2	Treść ustalenia
1UT	3447	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 1 działkę 2. Zabudowa wolnostojąca, 1 budynek. 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu. 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczenia drogi gminnej – 15m b) od drogi wewnętrznej 29 KD – 6m 5. Intensywność zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,15 5.1. Procent zieleni na działce nie może być mniejszy niż 70 6. Na terenach spadków powyżej 5% zabudowę lokalizować zgodnie z nachyleniem zboczy, konieczne wykonanie stosownych badań geotechnicznych.
2 UT	10946	1. Teren zabudowy rekreacyjnej obejmujący 4 działki lub2 2. Zabudowa wolnostojąca, 4 budynki lub 2, po scaleniu działek 2.1. Wysokość zabudowy do 7 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu (2 kondygnacje) 2.2. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 50^0 . 2.3. Garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym. 3. Zakaz wtórnego podziału terenu, dopuszcza się scalenie do 2 działek 4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od drogi wewnętrznej 29 KD – 6m