6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjno osłonowej od drogi 24KD;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od linii rozgraniczającej dróg o symbolach 24 KD, 25KDW i 26KDW – 4 m,
   b) od linii brzegowej jeziora – 50 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
3) granice wydzielanych działek prostopadłe do dróg o symbolach 24 KD i 26 KDW, dla działek położonych na północy terenu elementarnego granice prostopadłe do drogi 28KD-P.

4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych 25 KDW i 26 KDW.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków w oparciu o projektowane sieci drogach 25KDW i 26KDW.

§8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2UT** o powierzchni 1,2375 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 11 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 8 m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej 45^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice prostopadłe do ciągów komunikacyjnych ;
4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 5%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjno osłonowej od dróg 22KD i 23 KD;
7) obowiązujące linie zabudowy:
   od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 22KD - 10 m,
8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   od linii rozgraniczającej dróg o symbolach 23KD, 24KD i 26KDW – 4 m.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
3) granice wydzielanych działek prostopadłe do dróg o symbolach 22 KD, 24 KD i 26 KDW.
4) dopuszcza się przyłączenie do wydzielanych działek terenów o symbolu 19KT i 20KT według ustaleń zawartych w §25 i §26.

4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z dróg publicznych o symbolach 22KD i 24 KD i drogi wewnętrznej 26KDW.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków w oparciu o projektowane sieci w drogach 22KD, 23KDW, 24KDW i 26KDW oraz w pasach technicznych 19KT i 20KT.

§9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3UT** o powierzchni 0,5000 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 5 budynków;
   2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 8 m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
   3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej 45^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice prostopadłe do drogi 26 KDW;
   4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m;
   5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 5%;
   6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a od linii rozgraniczającej dróg o symbolach 25KDW i 26KDW – 4 m,
      b) od linii rozgraniczającej ciąg pieszy 31KP – 2 m.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
   3) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi o symbolu 26KDW.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu 26KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków w oparciu o projektowane sieci w drogach 25KDW i 26KDW oraz ciągu pieszym 31KP.

§10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4UT** o powierzchni 0,4225 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:
   rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 4 budynki;
   2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 8 m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
   3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej 45^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice prostopadłe do drogi 26 KDW;
   4) ogrodzenie działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m;
   5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 5%;
   6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
   7) obowiązujące linie zabudowy:
      od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 22KD - 10 m;
   8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 26KDW – 4 m,
      b) od linii rozgraniczającej ciąg pieszy 31KP – 2 m.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
   3) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi o symbolu 26KDW.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu 26KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków w oparciu o projektowane sieci w drogach 22KD i 26KDW oraz ciągu pieszym 31KP.

§11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5UT** o powierzchni 0,8710 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:
   rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 7 budynków;
   2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 8 m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
   3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej 45^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice prostopadłe do drogi 25 KDW;
   4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m;
   5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 5%;
   6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 25KDW – 4 m,
      b) od linii rozgraniczającej terenu zieleni 9ZP – 2 m,
      c) od linii brzegowej jeziora – 50 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
   3) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi o symbolu 25KDW.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu 25KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków w oparciu o projektowane sieci w drodze 25KDW.

§12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6UT** o powierzchni 0,5800 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:
   rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 5 budynków;
   2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 8 m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
   3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej 45^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice prostopadłe do drogi 27 KDW;
   4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m;
   5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 5%;
   6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) od linii rozgraniczającej dróg o symbolach 25KDW i 27KDW – 4 m,
      b) od linii rozgraniczającej ciąg pieszy 32KP – 2 m.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
   3) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi o symbolu 27KDW.

4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu 27KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków w oparciu o projektowane sieci w drogach 25KDW i 27KDW oraz ciągu pieszym 32KP.

§13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7UT** o powierzchni 0,3920 ha.
1. Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 3 budynki;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 8 m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej 45^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice prostopadłe do drogi 27 KDW;
4) ogrodzenie działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 5%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
7) obowiązujące linie zabudowy:
od linii rozgraniczającej drogi publicznej o symbolu 22KD - 10 m.
8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 27KDW – 4 m,
b) od linii rozgraniczającej ciąg pieszy 32KP – 2 m.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
3) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi o symbolu 27KDW.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu 27KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków w oparciu o projektowane sieci w drogach 22KD i 27KDW oraz ciągu pieszym 32KP.

§14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8UT** o powierzchni 1,5500ha.
1. Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 14 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 8 m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej 45^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice prostopadłe do drogi 27 KDW;
4) ogrodzenie działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 5%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
7) obowiązujące linie zabudowy:
od linii rozgraniczającej drogi publicznej o symbolu 22KD - 10 m.
8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

od linii rozgraniczającej dróg o symbolach 25KDW i 27KDW – 4 m.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
   3) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi o symbolu 27KDW.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu 27KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków w oparciu o projektowane sieci w drogach 22KD, 25KDW i 27KDW.

§15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9ZP** o powierzchni 0,2720ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
   zieleń urządzona o charakterze parkowym, niepubliczna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
   2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
   3) zakaz grodzenia terenu;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.);
   5) zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   1) urządzenie wzdłuż wschodniej granicy terenu ciągu pieszego o szerokości 5 m łączącego drogę 25 KDW z drogą pieszo jezdną 28KD-P;
   2) ciąg pieszy z dopuszczeniem ruchu kołowego w sytuacjach szczególnych: do awaryjnej studni publicznej, do poboru wód z jeziora dla celów gaśniczych itp.
   3) nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się lokalizację publicznej studni awaryjnej;
   2) zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10ZP** o powierzchni 0,1400ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
   zieleń urządzona o charakterze parkowym, niepubliczna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
   2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
   3) zakaz grodzenia terenu;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.) wzdłuż ciągu pieszego 29KP i drogi pieszo jezdnej 28KD-P;
   5) urządzanie zieleni gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z przyległych dróg.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się lokalizację publicznej studni awaryjnej;
   2) zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11ZP** o powierzchni 0,2770ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
   zieleń urządzona o charakterze parkowym, niepubliczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
   2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
   3) zakaz grodzenia terenu;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.) wzdłuż ciągu pieszego 29KP i drogi pieszo jezdnej 28KD-P;
   5) urządzanie zieleni gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z przyległych dróg.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się lokalizację publicznej studni awaryjnej;
   2) zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12ZP** o powierzchni 0,2450ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
   zieleń urządzona o charakterze parkowym, niepubliczna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
   2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
   3) zakaz grodzenia terenu;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.) wzdłuż ciągów pieszych 30KP i 31KP;
   5) dopuszcza się urządzanie terenów zabaw dla dzieci i uprawiania sportów na boiskach nie wymagających grodzenia terenu na powierzchni nie przekraczającej 10%;
   6) urządzanie zieleni gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   dopuszcza się podział terenu, minimalna wielkość wydzielanej działki 1225 m^2.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z przyległych dróg.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się lokalizację publicznej studni awaryjnej;
   2) zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§19. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13ZP** o powierzchni 0,4323ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
   zieleń urządzona o charakterze parkowym, niepubliczna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
   2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
   3) zakaz grodzenia terenu;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.) wzdłuż ciągów pieszych 30KP i 32KP;
   5) dopuszcza się urządzanie terenów zabaw dla dzieci i uprawiania sportów na boiskach nie wymagających grodzenia terenu na powierzchni nie przekraczającej 10%;
   6) urządzanie zieleni gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   dopuszcza się podział terenu, minimalna wielkość wydzielanej działki 1441 m^2.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z przyległych dróg.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się lokalizację publicznej studni awaryjnej;
   2) zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14ZP** o powierzchni 0,1040ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
   zieleń urządzona o charakterze parkowym, niepubliczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
   2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
   3) zakaz grodzenia terenu;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.) wzdłuż ciągów pieszych 30KP i 31KP;
   5) urządzanie zieleni gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z przyległych dróg.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się lokalizację publicznej studni awaryjnej;
   2) zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§21. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15ZP** o powierzchni 0,3420ha.
1. Ustalenia funkcjonalne:
   zieleń urządzona o charakterze parkowym, niepubliczna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
   2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
   3) zakaz grodzenia terenu;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.) wzdłuż ciągów pieszych 30KP i 32KP;
   5) dopuszcza się urządzanie terenów zabaw dla dzieci i uprawiania sportów na boiskach nie wymagających grodzenia terenu na powierzchni nie przekraczającej 10%;
   6) urządzanie zieleni gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   dopuszcza się podział terenu, minimalna wielkość wydzielanej działki 1140 m^2.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z przyległych dróg.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się lokalizację publicznej studni awaryjnej;
   2) zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§22. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16EE** o powierzchni 0,0030ha.
1. Ustalenia funkcjonalne:
   stacja transformatorowa 15/0,4kV.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) stacja typu kontenerowego lub innego małogabarytowego;
   2) ogrodzenie działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, wyklucza się przęsła betonowe.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 22KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zasilanie elektroenergetyczną linią kablową SN - 15 kV w drodze 22KD.

§23. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17K-NO** o powierzchni 0,1450ha.
1. Ustalenia funkcjonalne:
   teren zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, po likwidacji zbiornika obowiązują ustalenia jak dla terenu rekreacji indywidualnej o symbolu 2UT.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) odległość pokryw i wylotów wentylacyjnych powinna wynosić co najmniej:
      a) od okien i drzwi zewnętrznych budynków na działkach sąsiednich na terenie 2UT - 30 m
      b) od granic działek sąsiednich, granice terenu 2UT, 19KT i 20KT- 7,5 m,
      c) od linii rozgraniczających dróg 22KD i 23KD – 10 m;
   2) uciążliwość musi zawierać się w granicach wydzielonego terenu.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   1) zakaz podziału terenu;
   2) w systemie grupowej kanalizacji gminnej zbiornik przewidziany do likwidacji i wydzielenia terenu o powierzchni 100 m^2 pod przepompownię ścieków, pozostała część terenu pod 1 działkę zabudowy rekreacyjnej.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 22KD i 23KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   pojemność zbiornika 25 m^3.

§24. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18K-Pp** o powierzchni 0,0020ha.
1. Ustalenia funkcjonalne:
   przepompownia ścieków sanitarnych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   przepompownia ścieków typu podziemnego.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 25KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   sieć kanalizacji sanitarnej, rurociąg tłoczny ścieków.

§25. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19KT** o powierzchni 0,0960ha.
1. Ustalenia funkcjonalne:
   1) pas techniczny dla przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
   2) dopuszcza się podział nieruchomości, wydzielone działki do przyłączenia do poszczególnych działek rekreacyjnych na terenie 2UT i do terenu 17K-NO.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy terenu, sadzenia drzew itp.
   2) ogrodzenie w linii rozgraniczającej drogi 22 KD z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m;
   3) posadowienie ogrodzenia z uwzględnieniem istniejącej sieci wodociągowej;
   4) ustanawia się służebność gruntową w zakresie dostępu do sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   1) szerokość wydzielanych działek równa szerokości frontów działek przyległych;
   2) minimalna wielkość wydzielanej działki 125m^2.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 22KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 90mm do dalszego użytkowania.

§26. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20KT** o powierzchni 0,0410ha.
1. Ustalenia funkcjonalne:
   1) pas techniczny dla przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
   2) dopuszcza się podział nieruchomości, wydzielone działki do przyłączenia do narożnej działki rekreacyjnej na terenie 2UT i do terenu 17 K – NO.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy terenu, sadzenia drzew itp.
   2) ogrodzenie w linii rozgraniczającej drogi 23 KD z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m;
   3) posadowienie ogrodzenia z uwzględnieniem istniejącej sieci wodociągowej;
   4) ustanawia się służebność gruntową w zakresie dostępu do sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   1) głębokość wydzielanych działek równa głębokości granic działek przyległych;
   2) minimalna wielkość wydzielanej działki 200m^2.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 23KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 90mm do dalszego użytkowania.

§27. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21KS** o powierzchni 0,0635 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
teren komunikacji samochodowej – parking.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) maksymalnie 30 miejsc postojowych;
2) zakaz grodzenia terenu.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z kierunku publicznej drogi 22KD.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się oświetlenie terenu, odwodnienie powierzchniowe w kierunku drogi 22KD.

§28. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22KD** o powierzchni 0,6630ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
powiatowa droga lokalna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających według istniejącego podziału geodezyjnego, zmienna od 14 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
2) przekrój poprzeczny:
a) jedna jezdnia dwupasowa,
b) chodniki obustronne,
c) ścieżka rowerowa dwukierunkowa;
3) nawierzchnia utwardzona.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1) w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) kanalizację sanitarną o średnicy 200 mm,
b) rurociąg tłoczny ścieków o średnicy 125 mm,
c) elektroenergetyczną linię kablową 15kV,
d) elektroenergetyczną linię kablową 0,4kV,
e) teletechniczną kanalizację kablową;
2) w liniach rozgraniczających drogi pozostawia się do dalszego użytkowania:
sieć wodociągową o średnicy 90 mm.

§29. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23KD** o powierzchni 0,1050ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
gminna droga dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających według istniejącego podziału geodezyjnego, zmienna od 11 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
2) przekrój poprzeczny:
a) jedna jezdnia dwupasowa,
b) chodniki obustronne;
3) nawierzchnia utwardzona.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1) w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) kanalizację sanitarną o średnicy 200 mm,
b) elektroenergetyczną linię kablową 0,4kV,

c) teletechniczną kanalizację kablową,
d) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4kV do przebudowy;
2) w liniach rozgraniczających drogi pozostawia się do dalszego użytkowania:
sieć wodociągową o średnicy 90 mm.

§30. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24KD** o powierzchni 0,2430ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
gminna droga dojazdowa z placem manewrowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
2) przekrój poprzeczny:
jedna jezdnia dwupasowa;
3) plac manewrowy o wymiarach 12,5m X 23m;
4) nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1) w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) sieć wodociągową o średnicy 90 mm,
b) kanalizację sanitarną o średnicy 200 mm,
c) elektroenergetyczną linię kablową 0,4kV,
d) teletechniczną kanalizację kablową,
e) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4kV do przebudowy.

§31. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25KDW** o powierzchni 0,3170 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
droga wewnętrzna z placem manewrowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
2) przekrój poprzeczny:
jedna jezdnia dwupasowa;
3) plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu miejscowego;
4) nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1)w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) sieć wodociągową o średnicy 90 mm,
b) rurociąg tłoczny ścieków o średnicy 90 mm do przepompowni ścieków,
c) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV,
d) telekomunikacyjną linię kablową.

§32. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **26KDW** o powierzchni 0,2165 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
droga wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
2) przekrój poprzeczny:
jedna jezdnia dwupasowa;

3) nawierzchnia przepuszczalna.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
      a) sieć wodociągową o średnicy 90 mm,
      b) rurociąg tłoczny ścieków o średnicy 90 mm do przepompowni ścieków,
      c) kanalizację sanitarną o średnicy 200 mm,
      c) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV,
      d) telekomunikacyjną linię kablową.

§33. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **27KDW** o powierzchni 0,2880ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
droga wewnętrzna z placem manewrowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
   2) przekrój poprzeczny:
      jedna jezdnia dwupasowa;
   3) plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu miejscowego;
   4) nawierzchnia przepuszczalna.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1)w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
      a) sieć wodociągową o średnicy 90 mm,
      b) kanalizację sanitarną o średnicy 200 mm,
      c) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV,
      d) telekomunikacyjną linię kablową.

§34. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **28KD - P** o powierzchni 0,3480ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
droga gminna pieszo jezdna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.);
   2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
   3) zakaz wycinki drzew w liniach rozgraniczających drogę;
   4) uzupełnianie nasadzeń drzew i krzewów o charakterze liniowym.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczenia - 10m;
   2) przekrój poprzeczny:
      a) ciąg pieszo jezdny,
      b) ścieżka rowerowa dwukierunkowa;
   3)nawierzchnia przepuszczalna.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
nie przewiduje się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§35. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **29KP** o powierzchni 0,0300 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
ogólnodostępny ciąg pieszy i ścieżka rowerowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

1) ciąg pieszy z dopuszczeniem ruchu kołowego w sytuacjach szczególnych: do awaryjnej studni publicznej, do poboru wód z jeziora dla celów gaśniczych itp.;
2) szerokość w liniach rozgraniczenia - 5m;
3) przekrój poprzeczny:
a) ciąg pieszy o szerokości ,
b) ścieżka rowerowa dwukierunkowa;
4)nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
nie przewiduje się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§36. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **30KP** o powierzchni 0,1050 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
ogólnodostępny ciąg pieszy i ścieżka rowerowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) ciąg pieszy z dopuszczeniem ruchu kołowego w sytuacjach szczególnych: do awaryjnej studni publicznej, do poboru wód z jeziora dla celów gaśniczych itp.;
2) szerokość w liniach rozgraniczenia - 5m;
3) przekrój poprzeczny:
a) ciąg pieszy,
b) ścieżka rowerowa dwukierunkowa;
4)nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się kanalizację sanitarną o średnicy 200 mm.

§37. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **31KP** o powierzchni 0,0400 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
niepubliczny ciąg pieszy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) ciąg pieszy z dopuszczeniem ruchu kołowego w sytuacjach szczególnych: do awaryjnej studni publicznej, do poboru wód z jeziora dla celów gaśniczych itp.;
2) szerokość w liniach rozgraniczenia - 5m;
3) nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się kanalizację sanitarną o średnicy 200 mm.

§38. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **32KP** o powierzchni 0,0400 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
niepubliczny ciąg pieszy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) ciąg pieszy z dopuszczeniem ruchu kołowego w sytuacjach szczególnych: do awaryjnej studni publicznej, do poboru wód z jeziora dla celów gaśniczych itp.;
2) szerokość w liniach rozgraniczenia - 5m;
3)nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się kanalizację sanitarną o średnicy 200 mm.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 39. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w ilości 10,0558 ha : RIVa – 0,8303 ha; RIVb – 8,9476 ha; Ps IV – 0,0108; RV – 0,2671 ha, w tym:

1) dla kompleksu gruntów rolnych klasy IV o powierzchni 9,7887 ha zgodnie z Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 23 grudnia 2003r. znak SR-R-6-7711-70/2003;
2) dla gruntów rolnych klasy V o powierzchni 0,2671 ha zgodnie z niniejszą uchwałą.

§ 40. W zakresie określenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia planu (zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się:

1) jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30 % dla terenów o symbolach: 1 UT do 8UT, 9ZP do 15ZP i 21KS;
2) dla pozostałych terenów elementarnych ustala się stawkę 0 %.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chojny.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Chojna.

Przewodniczący Rady

Janusz Kowalczyk

UCHWAŁA Nr XL/418/2006
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 9 marca 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jelenin dla działek nr 310/2, 301/6, 310/3, 300/1 oraz części działki nr 352 w gminie Chojna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 (zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska w Chojnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIII/57/2003 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 10 czerwca 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jelenin w gminie Chojna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna" przyjętego uchwałą Nr XLII/443/2001 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 28 grudnia 2001 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/384/2005 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 30 listopada 2005r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jelenin dla działek nr 310/2, 301/6, 310/3, 300/1 oraz części działki nr 352 w gminie Chojna,** zwany dalej „ planem miejscowym".

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 10,8188 ha, granice naniesiono na rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem sporządzenia planu miejscowego jest zagospodarowanie terenów pod zabudowę związaną z funkcją rekreacji indywidualnej z ustaleniem zasad obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.
4. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego;
   2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna";
   3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
   4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) naturalnych materiałach budowlanych – rozumie się przez to takie materiały jak kamień, cegła, tynk mineralny, drewno itp.
   2) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
   3) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynków;
   4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
   6) zieleni rodzimej – rozumie się przez to takie nasadzenia nie rosnące wysoko, jak: klon jawor, klon zwyczajny, brzoza brodawkowata, głóg jednoszyjkowy, jarząb pospolity, grab zwyczajny i inne, a także niskie drzewa owocowe w postaci zgrupowań lub szpalerów;
   7) zieleni izolacyjno - osłonowej – rozumie się przez to pas zieleni o minimalnej szerokości 3 m składającej się z gatunków drzew i krzewów dobranych pod kątem tworzenia możliwie zwartej ściany zieleni w okresie całego roku.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:
   1) ustaleń wstępnych;
   2) ustaleń ogólnych;
   3) ustaleń szczegółowych, dotyczących wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych;

4) postanowień końcowych.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu miejscowego – na rysunku planu:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które oznaczono symbolem cyfrowo literowym;
2) symbole terenów na rysunku planu miejscowego odpowiadają symbolom terenów w tekście uchwały.

§ 5.1.Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie :

1) ustalenia funkcjonalne;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości;
4) ustalenia komunikacyjne;
5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

2. Obszar planu miejscowego dzieli się na następujące tereny elementarne:

1) **1UT do 8UT** – tereny rekreacji indywidualnej;
2) **9ZP do 15ZP** – tereny zieleni urządzonej o charakterze niepublicznym;
3) **16EE** – teren stacji transformatorowej 15/0,4kV;
4) **17K-NO** – teren grupowego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe;
5) **18K-Pp** – teren przepompowni ścieków;
6) **19KT do 20KT** – tereny pasów technicznych dla przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
7) **21KS** – teren parkingu ;
8) **22KD do 24KD** – drogi publiczne;
9) **25KDW do 27KDW** – drogi niepubliczne;
10) **28KD-P** – droga publiczna pieszo jezdna ;
11) **29KP, 30KP** – ogólnodostępne ciągi piesze;
12) **31KP, 32KP** – ciągi piesze.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 6. Ustalenia ogólne:

1. W zakresie podstawowej funkcji obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie terenu na rekreację indywidualną, którą stanowią dwa zespoły działek budowlanych w maksymalnej ilości 27 i 29 , dla realizacji budownictwa przeznaczonego do sezonowego wypoczynku rodzinnego.
2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) niski procent zabudowy poszczególnych działek rekreacyjnych wynoszący 10%, wysoki udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w obrębie poszczególnych działek wynoszącego 60%;
   2) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi terenu położonego w paśmie 50 metrowym od linii brzegowej jeziora Jelenin;
   3) nakaz stosowania zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni;
   4) nakaz kształtowania pasów zieleni izolacyjno osłonowej w miejscach wskazanych w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
   5) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) scalenie i podział nieruchomości w celu wydzielenia według linii rozgraniczających tereny elementarne;
   2) zasady i warunki podziału nieruchomości dotyczące terenów elementarnych zawarte są w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
   1) podstawową obsługę komunikacyjną terenu dwoma wjazdami z istniejącej powiatowej drogi lokalnej , symbol w planie miejscowym 22 KD ;
   2) obsługę komunikacyjną wewnątrz terenu istniejącymi drogami publicznymi i projektowanymi drogami wewnętrznymi;
   3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na terenie poszczególnych działek rekreacyjnych w maksymalnej ilości: 2 stanowiska w garażu wbudowanym i 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników ale nie więcej niż 5;

4) prowadzenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych oraz w wyznaczonych pasach technicznych.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
   1) Zaopatrzenie w wodę:
      a) z projektowanej sieci wodociągowej podłączonej do istniejącego wodociągu grupowego o średnicy 90 mm w Jeleninie poprzez istniejący wodociąg grupowy Brwice – Jelenin;
      b) sieć wodociągową pierścieniową prowadzoną w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
      c) obowiązek wykonania awaryjnej studni publicznej w lokalizacji uzależnionej od warunków hydrogeologicznych , możliwa lokalizacja na terenach zieleni lub w ciągach komunikacyjnych.
   2) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
      a) odprowadzenie ścieków projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno tłoczną do projektowanej kanalizacji sanitarnej grupowej w Jeleninie i do istniejącej oczyszczalni ścieków w Chojnie;
      b) dopuszczenie na okres przejściowy odprowadzenie ścieków do projektowanego grupowego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe 17K-NO;
      c) lokalizację przepompowni ścieków typu podziemnego na wydzielonej działce 18K-Pp;
      d) odprowadzenie wód opadowych w grunt poprzez studnie chłonne na terenie poszczególnych działek oraz z ciągów komunikacyjnych powierzchniowo poprzez wykształcone spadki podłużne.
   3) Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
      wstępne segregowanie odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywożenie na gminne składowisko odpadów w obrębie Kaliska na terenie gminy Chojna.
   4) Elektroenergetyka:
      a) zasilanie spoza obszaru objętego planem elektroenergetyczną linią kablową 15kV;
      b) lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV o symbolu 16EE;
      c) zasilanie linią kablową 0,4kV w obszarze objętym planem.
   5) Telekomunikacja:
      łączność telefoniczną rozdzielczą linią kablową poprzez centralę telefoniczną w Chojnie.
   6) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej nie wymienionej w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, w razie wystąpienia uzasadnionej potrzeby, w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne i w wydzielonych pasach technicznych.

7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się wykorzystanie obszaru objętego planem o którym mowa w § 1 ust. 1 w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT** o powierzchni 0,7090 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:
   rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 6 budynków;
   2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 8 m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
   3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej 45^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice prostopadłe do dróg 25 KDW i 26KDW;
   4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m;
   5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 5%;